

PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/
and Its Subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2023
dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut /
Consolidated financial statements as of June 30, 2023
and for the period then ended

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2023 DAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2023 AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED**

Daftar Isi/ Table of Contents

Halaman/ Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>The Board of Directors' Statement</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-167	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 JUNI 2023
DAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

***DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2023
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED***

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

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : 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> | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : 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> |

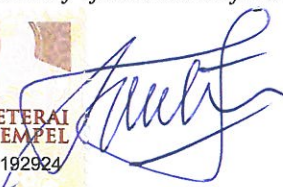
Menyatakan bahwa/*state as follows:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 31 Juli 2023/Jakarta, July 31, 2023
Atas Nama dan Mewakili Direksi/On behalf of the Board of Directors



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

		(Disajikan kembali - Catatan 1d/ As restated - Note 1d)	
	30 Juni 2023/ June 30, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	9.488.003	2,4,37	9.050.103
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	761.829	2,5,37	780.610
Piutang lain-lain	1.338.416	2,6,37	1.398.153
Persediaan	11.585.038	2,7	11.641.082
Biaya dibayar dimuka	41.767	2	31.299
Uang muka	428.615	8	366.941
Pajak dibayar dimuka	495.508	2,18	464.016
TOTAL ASET LANCAR	24.139.176		23.732.204
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	1.105.222	2,10	1.075.208
Piutang pihak berelasi	20.537	2,34,37	24.487
Piutang lain-lain	84.554	2,6,37	84.554
Uang muka	354.514	8	397.603
Tanah untuk pengembangan	7.432.114	2,11	7.411.005
Aset tetap - neto	2.759.682	2,12	2.691.013
Properti investasi - neto	5.308.743	2,13	5.349.310
Aset pajak tangguhan - neto	14.138	2,18	14.138
Aset derivatif	11.274	2,24,37	25.753
Aset tidak lancar lainnya	1.255.300	2,9,37	1.227.341
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	18.346.078		18.300.412
TOTAL ASET	42.485.254		42.032.616
			TOTAL ASSETS

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

(Disajikan kembali -
Catatan 1d/
As restated - Note 1d)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	215.808	2,14,37	369.214	Short-term bank loans
Utang usaha	846.963	2,15,37	868.028	Trade payables
Utang lain-lain	1.280.167	2,16,37	949.356	Other payables
Beban akrual	156.667	2,17,37	225.030	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	17.171	2,34,37	15.350	Due to related parties
Utang pajak	121.870	2,18	122.859	Taxes payable
Liabilitas kontrak	7.462.913	2,20	7.531.068	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	209.765	2,21	218.062	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2,37		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank - neto	446.254	14	510.070	Bank loans - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	10.757.578		10.809.037	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	87.683	2,19	87.683	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	2.183.538	2,20	1.914.497	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	151.497	2,22,37	141.908	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	26.815	2,18	26.815	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2,37		Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - neto	6.109.051	14	6.310.843	Bank loans - net
Wesel bayar - neto	1.646.611	23	1.726.902	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	10.205.195		10.208.648	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	20.962.773		21.017.685	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	Catatan/ Notes	(Disajikan kembali - Catatan 1d/ As restated - Note 1d)	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham					Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (nilai penuh) per saham					Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.535.695.255 saham pada tahun 2023 dan 18.560.303.397 saham pada tahun 2022	4.633.924	1,25	4.640.076		Issued and fully paid - 18,535,695,255 shares in 2023 and 18,560,303,397 shares in 2022
Tambahan modal disetor - neto	3.538.836	2,10,25	3.570.020		Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	95.468	2,26	95.468		Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2	1		Difference arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain	(82.176)	2,2	(151.258)		Other comprehensive loss
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	3.815	25	2.815		Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	10.814.172		10.314.215		Unappropriated
Saham tresuri	-	2,25	(33.348)		Treasury stock
Proforma modal	-		101.999		Proforma capital
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	19.004.040		18.539.988		Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2.518.441	2,27	2.474.943		Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	21.522.481		21.014.931		TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	42.485.254		42.032.616		TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Period Ended June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,				
	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN NETO	4.469.496	2,28	4.665.189	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(2.361.812)	2,29	(2.295.851)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.107.684		2.369.338	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(678.049)	2,30	(609.357)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(178.009)	2,31	(194.858)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	110.822	2,32	93.865	Other income
Beban lain-lain	(27.038)	2,32	(14.260)	Other expenses
LABA USAHA	1.335.410		1.644.728	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba entitas asosiasi - neto	23.664	2,10	16.780	Equity in net income of of associates - net
Penghasilan keuangan - neto	170.065	2,33	102.598	Finance income - net
Beban keuangan - neto	(562.736)	2,33	(523.798)	Finance costs - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	966.403		1.240.308	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(121.573)	2,18	(125.275)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	844.830		1.115.033	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(14.361)	2,18	(23.042)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	830.469		1.091.991	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA - RUGI SEBELUM AKUISISI	2.006		18	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT - PREACQUISITION LOSS
LABA PERIODE BERJALAN	832.475		1.092.009	PROFIT FOR THE PERIOD

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended
June 30, 2023
(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	Tambahkan modal disetor-neto/ Additional paid-in-capital-net	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transaction with non-controlling interest	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences in arising from foreign currency translations	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)			Saldo laba/ Retained earnings			Saham treasuri/ Treasury stock	Proforma modal/ Proforma capital	Total/Total	Kepentingan non-pengendali (KNP)/ Non-controlling interest (NCI)		Total Ekuitas/ Total Equity	
					Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ Remeasurement employee benefits liability - net	Total/ Total	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Kepentingan pengendali (KNP)/ Non-controlling interests (NCI)				Proforma modal/ Proforma capital			
Saldo tanggal 31 Desember 2021	4.640.076	3.570.020	95.468	1	2.508	(17.307)	(14.799)	1.815	8.711.360	(33.348)	-	16.970.593	2.423.604	-	19.394.197	Balance as of December 31, 2021	
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.004.812	-	-	1.004.812	87.197	-	1.092.009	Profit for the period	
Rugi komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	(29.423)	-	(29.423)	-	-	-	-	(29.423)	-	-	(29.423)	Other comprehensive loss for the period	
Pembayaran dividen kepada entitas anak kepada KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.981)	-	(41.981)	Cash dividends payments by subsidiaryesto NCI	
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.400)	-	(11.400)	Capital reduction by NCI in subsidiaries	
Saldo tanggal 30 Juni 2022	4.640.076	3.570.020	95.468	1	(26.915)	(17.307)	(44.222)	1.815	9.716.172	(33.348)	-	17.945.982	2.457.420	-	20.403.402	Balance as of June 30, 2022	
Saldo tanggal 31 Desember 2022 (dilaporkan sebelumnya)	4.640.076	3.570.020	95.468	1	(135.010)	(16.248)	(151.258)	2.815	10.314.215	(33.348)	-	18.437.989	2.474.943	-	20.912.932	Balance as of December 31, 2022 (as previously reported)	
Modal proforma dari akuisisi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.999	101.999	-	-	101.999	Proforma capital arising from acquisition of entity under common control (UCC)
Saldo tanggal 31 Desember 2022 (disajikan kembali)	4.640.076	3.570.020	95.468	1	(135.010)	(16.248)	(151.258)	2.815	10.314.215	(33.348)	101.999	18.539.988	2.474.943	-	21.014.931	Balance as of December 31, 2022 (as restated)	
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	778.992	-	-	778.992	53.483	-	832.475	Profit for the period	
Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan	-	-	-	-	69.082	-	69.082	-	-	-	-	69.082	-	-	69.082	Other comprehensive income (loss) for the period	
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	-	-	-	(278.035)	-	-	(278.035)	-	-	(278.035)	Distribution of cash dividends	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve	
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham treasuri (Catatan 25)	(6.152)	(27.196)	-	-	-	-	-	-	-	33.348	-	-	-	-	-	Reduction of issued and fully-paid share capital through withdrawal of treasury stock (Note 25)	
Pembayaran dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.010)	-	(10.010)	Cash dividends declared to NCI from subsidiaries	
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	25	Capital injection by NCI in subsidiaries	
Akuisisi entitas sepengendali	-	(3.988)	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.999)	(105.987)	-	-	(105.987)	Acquisition of entity under common control	
Saldo tanggal 30 Juni 2023	4.633.924	3.538.836	95.468	1	(65.928)	(16.248)	(82.176)	3.815	10.814.172	-	-	19.004.040	2.518.441	-	21.522.481	Balance as of June 30, 2023	

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir
tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS
For the Period Ended
June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/
For the Period Ended June 30,

	2023	Catatan/ Notes	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan				Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:	4.467.071		4.538.504	Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, dan lainnya	(1.902.813)		(1.839.317)	Contractors, suppliers, and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(408.050)		(359.685)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya	(432.244)		(119.892)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga	168.640		102.274	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(348.019)		(353.240)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan	(125.781)		(156.201)	Final and income taxes
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	29.756	9	214.168	Decrease in restricted funds
Penuruna (kenaikan) piutang pihak berelasi	3.403		(104)	Decrease (increase) in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi	1.821	34	254	Increase in due to related parties
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi	1.453.784		2.026.761	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	12.362	12,13	5.124	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(244.899)		(182.395)	Land for development
Aset tetap	(102.834)		(60.835)	Fixed assets
Properti investasi	(14.487)		(24.434)	Investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(64.087)		(68.189)	Payments of advance for purchase of land
Kenaikan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	(59.963)	9,10	(630)	Increase in investment and advances to investment in associates and other entities
Akuisisi entitas sepengendali	(103.980)	1d	-	Acquisition of an entity under common control
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(577.888)		(331.359)	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 Periode yang berakhir
tanggal 30 Juni 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Period ended
June 30, 2023
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/
For the Period Ended June 30,

	2023	Catatan/ Notes	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	70.300	14	288.964	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(492.545)	14	(1.126.858)	Payments of bank loans
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada KNP	(10.010)		(41.981)	Cash dividends payments by subsidiaries to NCI
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	25		-	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP	-		(11.400)	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas netto yang digunakan dari aktivitas pendanaan	(432.230)		(891.275)	Net cash used in financing activities
PROFORMA KAS DAN SETARA KAS DIPEROLEH DARI AKUISISI ENTITAS SEPENGENDALI	287		207	PROFORMA CASH AND CASH EQUIVALENTS ARISING FROM ACQUISITION OF ENTITY UNDER COMMON CONTROL
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	443.666		804.127	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(6.053)		7.297	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	9.050.103		7.161.587	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	9.488.003	4	7.973.218	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 40.

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period 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. YA 5/417/9 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 akta notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023 mengenai perubahan pasal 4 Anggaran Dasar sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh (Catatan 25). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") adalah, antara lain, 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, klub golf, dan klub kebugaran dan binaraga.

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 "Grup").

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Estándar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2023.

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. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., concerning the amendment to Article 4 of the Company's Articles of Association related to the reduction of the Company's issued and fully paid share capital (Note 25). Such amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 27, 2023

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on Indonesia Standard Industrial Classification ("KBLI") are, among others, holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter activity, other management consultancy activity, leasing, golf club, and sport centre and bodybuilding.

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 and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on July 31, 2023.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar, dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat memengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

Based on notarial deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock, and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Nilai Penuh/ Full Amount
• Penawaran Saham Perdana/Initial Public Offering	28 Maret 1994/ March 28, 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	6 Agustus 1996/ August 6, 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	18 September 1996/ September 18, 1996	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) /Limited Public Offering I	8 Oktober 1996/ October 8, 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/Issuance of Bonus Shares	4 Desember 2000/ December 4, 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	6 September 2004/ September 6, 2004	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/Issuance of Shares without Pre-emptive Rights	29 Maret 2006/ March 29, 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period 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	Nilai Penuh/ Full Amount
• PUT III/Limited Public Offering II	12 Desember 2006/ December 12, 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of Warrants Series I	Juni - Desember 2007/ June - December 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of Warrants Series I	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of Warrants Series I	Januari - Desember 2009/ January - December 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	18 Juni 2010/ June 18, 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/Declaration of Stock Dividend	19 Oktober 2015/ October 19, 2015	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/Declaration of Stock Dividend	28 Juli 2016/ July 28, 2016	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha (Catatan 1c)/Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger (Note 1c)	19 Januari 2017/ January 19, 2017	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250
• Penurunan Modal melalui penarikan saham treasury (Catatan 25)/Capital Reduction through withdrawal of treasury stock (Note 25)	27 Maret 2023/ March 27, 2023	(24.608.142)	18.535.695.255	4.633.923.813.750

Pada tanggal 30 Juni 2023, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings (continued)

As of June 30, 2023, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Transaksi penggabungan usaha

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") dan PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("Surviving Company") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

c. Merger transaction

In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") and PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority ("OJK") in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi penggabungan usaha (lanjutan)

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 Usaha yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan Usaha telah menyetujui, antara lain, penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS, dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan Usaha, 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 Usaha).

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dari MHHAM melalui dalam surat keputusan No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusan rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

Sebagai akibat dari efektifnya Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak nonpengendali CTRS dan CTRP, sesuai dengan faktor konversi saham berikut ini:

- i) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS.
- ii) Pemegang saham CTRP menerima 0,55 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

1. GENERAL (continued)

c. Merger transaction (continued)

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 ("EGSM") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

On January 12, 2017, the Company, CTRS, and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed).

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the MLHR 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 EGSM, 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 non-controlling interests of CTRS and CTRP, the respective share conversion factors as follows:

- i) CTRS's shareholders received 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS share.*
- ii) CTRP's shareholders received 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries

As of June 30, 2022 and December 31, 2022, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Kegiatan Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni / June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	19.256.594	18.482.981
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	9.865.961	9.764.585
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	4.881.768	4.925.392
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.940.062	1.927.749
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	1.612.044	1.820.037
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.670.622	1.773.824
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.502.818	1.511.005
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00 ³	73,00 ³	1.009.972	997.362
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	2018	51,86 ⁴	51,86 ⁴	1.046.695	985.324
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	644.651	675.050
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	2022	99,71	99,71	256.577	199.536
PT Buanasarana Sejahterinda (BSSI)	Jakarta	e	1993	66,67	66,67	122.251	120.410
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	2011	100,00	100,00	109.649	109.648
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	73.493	74.271
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	73.475	74.253
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	1993	70,00	70,00	16.996	16.996
PT Penta Oktoneatama (PO)	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	15.462	15.279
PT Citraland Graha Realty (CGR)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.150	3.150
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 ⁵	99,99 ⁵	100	100

Catatan/Notes:

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

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/Development and sale of real estate such as houses, shophouses, and warehouses and its related facilities
- b. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya/Development, sale and maintenance of apartments, office towers, and its related facilities
- c. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel, lapangan golf, dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses, and waterparks
- d. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Development and maintenance of hospitals and healthcare activities
- e. Sebagai perusahaan induk/A holding company

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

- Pada tahun 2022, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.287.500 menjadi sebesar Rp3.306.198, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2022, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp604.075 menjadi sebesar Rp624.106, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2022, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp166.171 menjadi sebesar Rp172.389, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

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

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 8 Desember 2022, CR dan PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS) mendirikan PT Citra Kotabaru Nusantara dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Pada tanggal 16 November 2022, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Sukses Laksana dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

- In 2022, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,287,500 to Rp3,306,198, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.
- In 2022, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp604,075 to Rp624,106, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.
- In 2022, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp166,171 to Rp172,389, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.

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

1) Establishment of Subsidiaries

On December 8, 2022, CR and PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS) established PT Citra Kotabaru Nusantara with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

On November 16, 2022, CR and AKCS established PT Citra Sukses Laksana with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

1) Pendirian Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 21 Juli 2022, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Sejahtera Sejati dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

2) Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 27 Juni 2023, PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), entitas anak CNUS, mengakuisisi 99,99% kepemilikan di PT Citraland Medika (CLM) melalui pembelian saham dari PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), entitas sepengedali, dan CRS dengan total biaya akuisisi sebesar Rp103.980. CLM sedang membangun dan akan mengoperasikan rumah sakit yang terletak di CitraLand Surabaya, yang direncanakan pada semester 1 tahun 2024. Hubungan kesepengendalian antara CBPR dan NMP tidak bersifat sementara.

Transaksi akuisisi CLM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp3.988 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" sebagai komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

1) Establishment of Subsidiaries (continued)

On July 21, 2022, CR and AKCS established PT Citra Sejahtera Sejati with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

2) Acquisition of Subsidiaries

On June 27, 2023, PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR), a subsidiary of CNUS, acquired 99.99% ownership in PT Citraland Medika (CLM) through a purchase of the share ownership from PT Nugraha Mandiri Persada, an entity under common control, and CRS for a total acquisition cost of Rp103,980. CLM is currently developing and will operate a hospital located in CitraLand Surabaya in first semester of 2024. The common control relationship between CBPR and NMP is not temporary.

The acquisition transaction of CLM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs, thus, the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended have been restated. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp3,988 which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CLM adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Total aset lancar	287	7.911
Total aset tidak lancar	175.650	122.323
Total aset	175.937	130.234
Total liabilitas jangka pendek	75.945	28.235
Total liabilitas jangka panjang	-	-
Total liabilitas	75.945	28.235
Pendapatan	-	-
Rugi - neto	2.006	952

Ringkasan informasi keuangan Grup yang dilaporkan sebelumnya untuk periode yang disajikan kembali, dampak penyesuaian dan ikhtisar informasi keuangan setelah disajikan kembali sebagai berikut:

Tanggal 31 Desember 2022

	31 Desember 2022 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2022 (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali/ Restatement adjustments	31 Desember 2022 (disajikan kembali)/ December 31, 2022 (As restated)
ASET			
Total aset lancar	23.724.293	7.911	23.732.204
Total aset tidak lancar	18.178.089	122.323	18.300.412
Total aset	41.902.382	130.234	42.032.616
LIABILITAS			
Total liabilitas jangka pendek	10.780.802	28.235	10.809.037
Total liabilitas jangka panjang	10.208.648	-	10.208.648
Total liabilitas	20.989.450	28.235	21.017.685
EKUITAS			
Total ekuitas	20.912.932	101.999	21.014.931

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

2) Acquisition of Subsidiaries (continued)

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

Total current assets	7.911
Total non-current assets	122.323
Total assets	130.234
Total current liabilities	28.235
Total non-current liabilities	-
Total liabilities	28.235
Revenue	-
Net Loss	952

Summary of the Group's condensed financial information as previously reported for the restated periods, and the condensed financial information after restatement as follows:

As of December 31, 2022

ASSETS
Total current assets
Total non-current assets
Total assets
LIABILITIES
Total current liabilities
Total non-current liabilities
Total liabilities
EQUITY
Total equity

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Puspita (CMPU) tanggal 14 Februari 2023, para pemegang saham CMPU setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp5.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGS tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham PT Citra Graha Swadaya (CGS) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.000 menjadi Rp4.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna (CGA) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CGA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp471 menjadi Rp800, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Montana (CGMO) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CGMO setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp550 menjadi Rp5.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMO setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the shareholders' decision of PT Citra Mitra Puspita (CMPU) dated February 14, 2023, the shareholders of CMPU resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp5,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMPU's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Graha Swadaya (CGS) dated December 30, 2022, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp2,000 to Rp4,600, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Graha Adiguna (CGA) dated December 30, 2022, the shareholders of CGA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp471 to Rp800, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGA's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Graha Montana (CGMO) dated December 30, 2022, the shareholders of CGMO resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp550 to Rp5,600, which was fully subscribed by 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 PT Citra Harapan Makmur (CHMR) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp15.200 menjadi Rp18.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada (CMS) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.951 menjadi Rp27.951, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusantara (GAN) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp229.408 menjadi sebesar Rp256.196, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Habitat (CMH) tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp313.933 menjadi sebesar Rp350.633. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Citra Harapan Makmur (CHMR) dated December 30, 2022, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp15,200 to Rp18,900, 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 PT Citra Mitra Sembada (CMS) dated December 30, 2022, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,951 to Rp27,951, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, there has been no change in CMS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Graha Asri Nusantara (GAN) dated December 30, 2022, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp229,408 to Rp256,196, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Mitra Habitat (CMH) dated December 30, 2022, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp313,933 to Rp350,633. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 tanggal 30 Desember 2022, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp395.628 menjadi sebesar Rp396.378, 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 PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham SHJM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp557.200 menjadi Rp564.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Tamanindah Permaisubur (TIPS) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.700 menjadi Rp25.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2022, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) dated December 26, 2022, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp395,628 to Rp396,378, 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 PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM) dated December 26, 2022, the shareholders of SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp557,200 to Rp564,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Tamanindah Permaisubur (TIPS) dated December 26, 2022, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,700 to Rp25,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 PT Sentralaneka Cahayashubur (SACS) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.700 menjadi Rp58.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Prima Permai (CPP) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.160 menjadi Rp290.200, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Pawitra Rajakania (PR) tanggal 26 Desember 2022, para pemegang saham PR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25 menjadi Rp50, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di PR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Cipta Selaras (CCSS) tanggal 26 Desember 2022, CNUS setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CCSS kepada PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR) sebesar nominal saham CCSS. Setelah transaksi tersebut, CCSS menjadi entitas anak langsung dari CBPR dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CCSS belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CCSS dan CBPR merupakan entitas anak CNUS.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Sentralaneka Cahayashubur (SACS) dated December 26, 2022, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,700 to Rp58,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Prima Permai (CPP) dated December 26, 2022, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp290,160 to Rp290,200, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Pawitra Rajakania (PR) dated December 26, 2022, the shareholders of PR resolved to increase the issued and fully paid share capital in PR from Rp25 to Rp50, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in PR's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Ciputra Cipta Selaras (CCSS) dated December 26, 2022, CNUS resolved to transfer its share ownership in CCSS to PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR) amounting to the par value of CCSS's share. After this transaction, CCSS became direct subsidiaries of CBPR with 99.99% ownership. CCSS has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CCSS and CBPR are subsidiaries of CNUS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Buanacipta Anekasubur (BCAS) tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.000 menjadi Rp58.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Suburaneka Bangunfajar (SABF) tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp86.000 menjadi Rp100.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra KPSN (CKPSN) tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp117.250 menjadi Rp157.250, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Adiselaras (CAS) tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CAS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp80.464 menjadi sebesar Rp96.625, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSM di CAS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Buanacipta Anekasubur (BCAS) dated December 16, 2022, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,000 to Rp58,500, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Suburaneka Bangunfajar (SABF) dated December 16, 2022, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp86,000 to Rp100,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra KPSN (CKPSN) dated December 15, 2022, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp117,250 to Rp157,250, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Adiselaras (CAS) dated December 15, 2022, the shareholders of CAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp80,464 to Rp96,625, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSM's ownership in CAS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Hospitality (CHOS) tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp267.000 menjadi sebesar Rp275.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Karya Unggul (CKU) tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.531 menjadi Rp131.851 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 PT Ciputra Nusa Raya (CNR) tanggal 15 Desember 2022, para pemegang saham CNR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp245.655 menjadi Rp243.755, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Pada tahun 2022, para pemegang saham PT Galaxy Citraperdana (GCP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh GCP dari Rp80.000 menjadi Rp97.000, yang disetor seluruhnya oleh GAS. Tidak ada perubahan kepemilikan GAS di GCP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Hospitality (CHOS) dated December 15, 2022, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp267,000 to Rp275,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Karya Unggul (CKU) dated December 15, 2022, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,531 to Rp131,851 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 PT Ciputra Nusa Raya (CNR) dated December 15, 2022, the shareholders of CNR resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CNR from Rp245,655 to Rp243,755, was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

In 2022, the shareholders of PT Galaxy Citraperdana (GCP) resolved to increase the issued and fully paid share capital in GCP from Rp80,000 to Rp97,000, which was fully subscribed by GAS. After this transaction, there has been no change in GAS's ownership in GCP.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Bentara Asri (CBA) tanggal 14 Desember 2022, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp151.265 menjadi Rp217.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 12 Desember 2022, para pemegang saham PT Ciputra Asanagrati (CASG), PT Ciputra Ayutapradana (CAYU) 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 PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR) tanggal 29 November 2022, para pemegang saham CBPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp26.255 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Budidaya Jadisentosa (BDJS) tanggal 9 November 2022, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp35.600 menjadi Rp45.536, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Bentara Asri (CBA) dated December 14, 2022, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp151,265 to Rp217,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision on December 12, 2022, the shareholders of PT Ciputra Asanagrati (CASG), PT Ciputra Ayutapradana (CAYU) 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 PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR) dated November 29, 2022, the shareholders of CBPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBPR from Rp55 to Rp26,255 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBPR's ownership.

Based on shareholders' decision of PT Budidaya Jadisentosa (BDJS) dated November 9, 2022, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp35,600 to Rp45,536, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) tanggal 9 November 2022, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.200 menjadi Rp59.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 1 November 2022, para pemegang saham PT Harmoni Kelola Extension (HKE), entitas anak PT Ciputra Delta (CDEL), setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.050 menjadi Rp3.150, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada HKE.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2022, para pemegang saham PT Karyaprima Hijauseraras (KPHS) dan PT Intilokahita (ILKH), entitas anak CDEL, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Graha Prima (CGP) tanggal 28 Oktober 2022, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp15.939 menjadi sebesar Rp501, yang dilakukan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) dated November 9, 2022, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp58,200 to Rp59,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Based on the shareholders' decision on November 1, 2022, the shareholders of PT Harmoni Kelola Extension (HKE,) a subsidiary of PT Ciputra Delta (CDEL), resolved to increase the issued and fully paid share capital in HKE from Rp3,050 to Rp3,150, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interest in HKE.

Based on the shareholders' decision on October 28, 2022, the shareholders of PT Karyaprima Hijauseraras (KPHS) and PT Intilokahita (ILKH), subsidiaries of CDEL, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Graha Prima (CGP) dated October 28, 2022, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp15,939 to Rp501, which was proportionally paid to 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Bumiindah Permaiterang (BIPT) tanggal 26 Oktober 2022, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp63.500 menjadi Rp51.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) tanggal 26 Oktober 2022, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp275.946 menjadi Rp225.646, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Abdi Persada (CAP) tanggal 19 Oktober 2022, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.000 menjadi Rp100, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Abadi Karya (CAK) tanggal 5 Oktober 2022, para pemegang saham CAK setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.947 menjadi Rp19.947, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAK setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Bumiindah Permaiterang (BIPT) dated October 26, 2022, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp63,500 to Rp51,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) dated October 26, 2022, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp275,946 to Rp225,646, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Abdi Persada (CAP) dated October 19, 2022, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp19,000 to Rp100, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Abadi Karya (CAK) dated October 5, 2022, the shareholders of CAK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp22,947 to Rp19,947, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAK's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Persada (CBPA) tanggal 11 Juli 2022, para pemegang saham CBPA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp11.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya (CSR) tanggal 30 Juni 2022, para pemegang saham CSR menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.700 menjadi Rp975, yang dibayarkan seluruhnya kepada CR. Selanjutnya, berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 14 November 2022, para pemegang saham CSR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp975 menjadi Rp1.000, yang disetor oleh pihak ketiga secara proposional. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CSR menurun dari semula 99,99% menjadi 97,45%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Cemerlang Selaras (CCS) tanggal 31 Maret 2022, para pemegang saham CCS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp18.000 menjadi sebesar Rp22.000, yang disetor secara proposional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CIPA di CCS setelah transaksi tersebut.

Pada tahun 2022, para pemegang saham PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp65.925 menjadi sebesar Rp37.425, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proposional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACK setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Citra Benua Persada (CBPA) dated July 11, 2022, the shareholders of CBPA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp11,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CBPA's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Semesta Raya (CSR) dated June 30, 2022, the shareholders of CSR resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp41,700 to Rp975, which was fully paid to CR. Subsequently, based on the shareholders' decision of CSR dated November 14, 2022, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp975 to Rp1,000, which was proportionally subscribed by third parties. After this transaction, CR's ownership in CSR decreased from 99.99% to 97.45%.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Cemerlang Selaras (CCS) dated March 31, 2022, the shareholders of CCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,000 to Rp22,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CIPA's ownership in CCS.

In 2022, the shareholders of PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp65,925 to Rp37,425, which was proportionally paid to the shareholders. After these transactions, there have been no change in ACK's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Bangun Selaras (CBS) tanggal 10 Januari 2022, para pemegang saham CBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp12.750, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBS setelah transaksi-transaksi tersebut.

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Komisaris	-	Junita Ciputra	-
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-
Komisaris (Independen)	-	Tanan Herwandi Antonius	-

Direksi

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	Tanan Herwandi Antonius
Anggota	Lanny Bambang
Anggota	Thomas Johannes Angfendy

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Bangun Selaras (CBS) dated January 10, 2022, the shareholders of CBS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp12,750, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CBS's ownership.

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of June 30, 2023 and December 31, 2022 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner (Independent)
Commissioner (Independent)
Commissioner (Independent)

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director

The composition of the Company's Audit Committee as of June 30, 2023 and December 31, 2022 was as follows:

Chairman
Member
Member

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

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

Grup memiliki 3.410 dan 3.409 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

1. GENERAL (continued)

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

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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 3,410 and 3,409 permanent (unaudited) employees as of June 30, 2023 and December 31, 2022, respectively.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK"), issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK - IAI"), and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan PSAK dan ISAK baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup 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 Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

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

**a. Basis of Presentation of the Consolidated
Financial Statements(continued)**

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

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

b. Changes in accounting principles

On January 1, 2023, the Group adopted new and revised PSAK and ISAK 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:

- Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies
- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2025:

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung, dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk reasuradur.

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74. Standar ini tidak diharapkan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

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

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2025:

PSAK 74: Insurance Contracts

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation, and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance, and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74. This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- ii. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- iii. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- ii. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- iii. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup 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 Grup memiliki pengendalian atas entitas anak, dan berhenti ketika Grup 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 Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

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

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of June 30, 2023 for the period then ended. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i. Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee;
- ii. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- iii. 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:

- i. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- ii. Rights arising from other contractual arrangements; and
- iii. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary, and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income, and expenses of a subsidiary acquired, or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup 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 Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antara anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas Anak;
- ii. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas; bila ada
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- vii. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam PKL ke laba rugi atau saldo laba, sebagaimana mestinya, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait;

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

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

c. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of Other Comprehensive Income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

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:

- i. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- ii. derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- iii. derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity; if any*
- iv. recognizes the fair value of the consideration received;*
- v. recognizes the fair value of any investment retained;*
- vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- vii. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities;*

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 periode are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

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 PKL konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

d. Kombinasi bisnis dan goodwill

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.

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).

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

c. Principles of consolidation (continued)

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

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 OCI and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

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

d. Business combination and goodwill

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.

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 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Kombinasi bisnis dan goodwill (lanjutan)

Grup menentukan bahwa mereka telah mengakuisisi bisnis ketika rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi mencakup input dan proses substantif yang bersama-sama secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk menghasilkan *output*. Proses yang diperoleh adalah substantif jika penting bagi kemampuan untuk terus menghasilkan *output*, dan input yang diperoleh mencakup tenaga kerja yang terorganisir dengan keterampilan, pengetahuan, atau pengalaman yang diperlukan untuk melakukan proses itu atau secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk terus menghasilkan *output* dan dianggap unik atau langka atau tidak dapat diganti tanpa biaya, usaha, atau penundaan yang signifikan dalam kemampuan untuk terus menghasilkan *output*.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan teridentifikasi yang diperoleh, dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali, dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2022, imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan, dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

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

**d. Business combination and goodwill
(continued)**

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets include an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they classify and designate the identifiable financial assets acquired, and liabilities assumed in accordance with the contractual terms, economic conditions and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not re-measured, and its subsequent settlement is accounted for within equity. As of December 31, 2022, contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument, and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the profit or loss in accordance with PSAK 71. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Kombinasi bisnis dan goodwill (lanjutan)

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas aset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

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 lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui pada laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen melakukan penilaian atas identifikasi, dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup 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.

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

**d. Business combination and goodwill
(continued)**

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable but shall not exceed one year from the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred, and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired, and liabilities assumed.

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification, and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

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

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Kombinasi bisnis dan goodwill (lanjutan)

Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

e. Restrukturisasi entitas sepengendali

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

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK 38 (2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Dalam PSAK 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.

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

**d. Business combination and goodwill
(continued)**

Business combinations under common control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position.

In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

e. Restructuring of entities under common control

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

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

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK 38 (2012): Business Combination of Entity under Common Control. Under PSAK 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

f. Transaksi dengan pihak berelasi

Grup mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika mereka:

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup 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 Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi Grup;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

f. Transactions with related parties

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

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

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

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

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Grup mengklasifikasi instrumen keuangan dalam bentuk aset dan liabilitas keuangan.

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72, seperti diungkapkan pada Catatan 2w.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

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

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

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Group classifies financial instruments to financial assets and liabilities.

Financial assets

Initial recognition and measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72, as disclosed in Note 2w.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- ii. Aset keuangan pada FVTOCI dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- iii. Aset keuangan pada FVTOCI tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- iv. FVTPL.

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- i. Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- ii. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPI dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, dan investasi tersedia untuk dijual yang merupakan bagian dari aset tidak lancar lainnya.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- i. Financial assets at amortized cost (debt instruments),
- ii. Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),
- iii. Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- iv. FVTPL.

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- i. The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- ii. The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, restricted funds, and available-for-sale investments under other non-current assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laporan laba rugi, dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di PKL. Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen utang Grup yang diukur pada FVTOCI termasuk investasi pada instrumen utang dengan kuotasi yang termasuk dalam aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan pada FVTOCI tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang tidak terbatalan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai FVTOCI jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di PKL. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui PKL tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasi secara tak terbatalan investasi ekuitas yang tidak terdaftar di bursa masuk dalam kategori ini.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

Financial assets at FVTOCI (debt instruments)

For debt instruments at FVTOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss, and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group's debt instruments at FVTOCI includes investments in quoted debt instruments included under other non-current financial assets.

Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVTOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in the profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subjected to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara takterbatalkan pada FVTOCI. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama non-keuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada FVTPL. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan diluar dari kategori FVTPL.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in the statement of profit or loss.

This category includes derivative instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVTOCI. Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- i. Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir; atau
- ii. Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Grup telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Grup mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Grup masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Grup tidak mengalihkan maupun seluruh risiko dan manfaat atas aset dipertahankan secara substansial, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Grup tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dipertahankan oleh Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Grup untuk membayar kembali.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- i. The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspetasi ("ECL") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada FVTPL dan kontrak jaminan keuangan. ECL ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak, dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, ECL diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan ("ECL" 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar ("ECL" sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang pada FVTOCI, Grup menerapkan risiko kredit rendah yang disederhanakan. Setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah instrumen utang tersebut dianggap memiliki risiko kredit rendah dengan menggunakan semua informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi tersebut, Grup menilai kembali peringkat kredit internal dari instrumen utang tersebut.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for Expected Credit Loss ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract, and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month "ECL"). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime "ECL").

Because its trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For debt instruments at FVTOCI, the Group applies the low credit risk simplification. At every reporting date, the Group evaluates whether the debt instrument is considered to have low credit risk using all reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort. In making that evaluation, the Group reassesses the internal credit rating of the debt instrument.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 12 bulan dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Grup tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal, dan dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang usaha dan lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank, dan wesel bayar.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dan liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 12-months past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value, and in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as trade and other payables, accrued expenses, due to related parties, bank loans, and notes payable.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading, and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Grup dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71, dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Grup tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada FVTPL.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

Financial liabilities at FVTPL (continued)

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 71. 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 statement of profit or loss.

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman) (lanjutan)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga (lanjutan)

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi dan PKL konsolidasian.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, dan beban akrual dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi dan PKL konsolidasian.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings) (continued)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings (continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated profit or loss and OCI.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for current trade and other payable, and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or 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 derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss and OCI.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat 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 liabilitas secara bersamaan.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan 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 atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). 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 proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

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

g. Financial instruments (continued)

Offsetting of Financial Instruments

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

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with a maturity of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "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 ("FIFO") method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan (lanjutan)

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Biaya perolehan apartemen dan kantor yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dan kantor dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen dan kantor menggunakan metode area yang dapat dijual.

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.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

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

i. Inventories (continued)

The development cost, 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 and shophouses available for sale when the construction is substantially completed.

The cost of apartment and office under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment and office. Costs capitalized to apartment and office under construction are allocated to each apartment and office unit using the saleable area method.

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.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan (lanjutan)

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 PKL konsolidasian.

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

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaatnya 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"), Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), dan Kredit Pemilikan Kantor ("KPO") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

l. Investasi pada entitas asosiasi dan pengaturan bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup 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.

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

i. Inventories (continued)

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 OCI.

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

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using straight-line method.

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR"), Apartment's Financing Credit facility ("KPA"), and Office's Financing Credit facility ("KPO") 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.

l. Investment in associates and joint arrangements

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**1. Investasi pada entitas asosiasi dan
pengaturan bersama (lanjutan)**

Suatu pengaturan bersama meliputi operasi bersama atau ventura bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama
- (d) bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara Bersama-sama.

Operator Bersama mencatat aset, liabilitas, pendapatan, dan beban terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama sesuai dengan SAK yang dapat diterapkan untuk aset, liabilitas, pendapatan, dan beban tertentu.

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana 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 yang memiliki pengendalian bersama.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak. Investasi Grup 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 Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan. *Goodwill* sehubungan dengan entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam nilai tercatat investasi dan tidak diuji untuk penurunan nilai secara terpisah.

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

**1. Investment in associates and joint
arrangements (continued)**

A joint arrangement is either a joint operation or a joint venture.

A joint operator shall recognise in relation to its interest in a joint operation:

- (a) its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

A joint operator shall account for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the SAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

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 since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is the investment and is not tested for impairment separately.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**1. Investasi pada entitas asosiasi dan
pengaturan bersama (lanjutan)**

Laporan laba rugi dan PKL konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil usaha entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap perubahan PKL dari *investee* tersebut disajikan sebagai bagian dari PKL. Apabila telah terjadi perubahan yang diakui secara langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut, Grup mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah ada bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama mengalami penurunan nilai.

Jika ada bukti tersebut, Grup 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, Grup 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.

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

**1. Investment in associates and joint
arrangements (continued)**

The consolidated statement of profit or loss and OCI 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 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. Unrealized 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 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Grup 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
- iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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.

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

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 realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or
- iv) 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.

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 12 months after the reporting period; or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

o. Aset tetap

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

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

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

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

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

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 PKL konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

o. Fixed assets

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

When significant renewals and repairs 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:

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

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 OCI in the year the asset is derecognized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

o. Aset tetap (lanjutan)

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

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.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP ditangguhkan dan diamortisasi yang lebih pendek antara umur hukum hak atas tanah dan umur ekonomi tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

p. Properti investasi

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup 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.

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

o. Fixed assets (continued)

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.

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.

Land including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Right to Build ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Right to Use ("Hak Pakai" or "HP") when the land rights were acquired initially, is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

The extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are deferred and amortized over the shorter between the land rights' legal life and the economic life of the land, and presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

p. Properti investasi (lanjutan)

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.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi dan PKL 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, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

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

p. Investment properties (continued)

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Grup sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Grup 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, yaitu ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

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

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 expenses in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. When 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset tak berwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, 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, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. 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 PKL konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Grup untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang 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 Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Untuk aset selain *goodwill*, penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut.

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

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, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, 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, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. 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 OCI as "impairment losses".

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. 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 valuation multiples or other available fair value indicators.

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.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) terkait dari *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada tahun berikutnya.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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 PKL 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.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai pada aset tetap dan aset non-keuangan tidak lancar lainnya yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022.

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

**r. Impairment of non-financial assets
(continued)**

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future years.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and OCI under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

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 OCI. 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.

Management believes that there is no indication of impairment in values for fixed assets and other non-current non-financial assets presented in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa

Grup menilai pada saat inisiasi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Grup sebagai penyewa

Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai.

Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

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

s. Leases

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

The Group as lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also assessed for impairment.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran pinalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Grup juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset pendasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

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

s. Leases (continued)

Lease liabilities (continued)

The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui sebagai bagian dari pendapatan usaha pada laba rugi karena sifatnya. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontijensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- i. Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- ii. Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- iii. Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian;
- iv. Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan; dan
- v. 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 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.

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

s. Leases (continued)

The Group as lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in other operating income in the profit or loss due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK 70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- i. The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate;
- ii. The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;
- iii. Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and OCI;
- iv. Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required; and
- v. 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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan

Grup telah menetapkan PSAK 46 (Revisi 2014): Pajak Penghasilan.

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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kaveling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

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.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 ("PP 71/2008") tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 ("PP 34/2016") tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

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

u. Taxation

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014): Income Tax.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landlots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

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.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 ("PP No. 71/2008") effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 ("PP 34/2016") dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - Neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - Neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

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.

Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani UU No.7/2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", yang menerapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan badan sebagai berikut:

- a. sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perppu No.1 Tahun 2020 tertanggal 31 Maret 2020).
- b. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a di atas.

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

u. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

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.

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.

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia signed UU No.7/2021 regarding "Harmonization of Tax Regulation", which applies, among others, the corporate income tax rate as follows:

- a. 22% effective starting fiscal year 2022 (previously 20% as stipulated in Perppu No.1 Year 2020 dated March 31, 2020).
- b. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchanges and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can apply tariff of 3% lower than tariff as stated in point a above.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada akhir tanggal pelaporan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

Jumlah tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan dan akan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

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 PKL atau langsung ke ekuitas.

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

u. Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at end of each reporting date, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

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 profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

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 OCI or directly in equity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Manfaat pajak yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis, tetapi tidak memenuhi kriteria untuk pengakuan terpisah pada tanggal tersebut, diakui selanjutnya jika informasi baru tentang fakta dan keadaan berubah. Penyesuaian tersebut diperlakukan sebagai pengurangan *goodwill* (selama tidak melebihi *goodwill*) jika terjadi selama periode pengukuran atau diakui dalam laba rugi.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas baik entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah liabilitas atau aset pajak tangguhan yang signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- ▶ PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- ▶ Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Tax benefits acquired as part of a business combination, but not satisfying the criteria for separate recognition at that date, are recognised subsequently if new information about facts and circumstances change. The adjustment is either treated as a reduction in goodwill (as long as it does not exceed goodwill) if it was incurred during the measurement period or recognized in profit or loss.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- ▶ *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- ▶ *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021, dan PSAK 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja.

Berdasarkan PSAK 24 (2013) pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja dihitung dengan cara sebagai berikut:

- i. Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam PKL dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- ii. 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.
- iii. 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 Grup 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.

Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UU 11/2020 tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UU 11/2020 tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UU 11/2020, Grup harus menyediakan kekurangannya.

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

v. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020, Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021, and PSAK 24 (Revised 2013): Employee Benefits.

Based on PSAK 24 (2013) the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits are calculated as follows:

- i. Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- ii. 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.
- iii. 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.

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under LL 11/2020 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 LL 11/2020, 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 LL 11/2020, the Group will provide for such shortfall.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun iuran pasti Grup 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.

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari Kontrak dengan pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - i. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - ii. Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - iii. Kontrak memiliki substansi komersial
 - iv. Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

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

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Pension costs under the Group's defined contribution 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.

The interest cost and expected return on plan assets 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

Revenue from contracts with customers

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

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - i. *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - ii. *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - iii. *The contract has commercial substance*
 - iv. *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Pendapatan dari Kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut: (lanjutan)

3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kriteria lainnya

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

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

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

Revenue from contracts with customers
(continued)

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

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Other criterias

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Kriteria lainnya (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Uang sewa pusat niaga dan kawasan komersial 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 vila golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan *club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Beban diakui pada saat terjadinya.

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

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

Other criterias (continued)

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

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

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as revenue over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.026	15.731
1 Dolar Singapura (SGD\$)	11.102	11.659

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

y. Informasi segmen

Segmen adalah komponen dari Grup 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 Grup.

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

**x. Foreign currency transactions and
balances**

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

The exchange rates used were as follows:

1 United States Dollar (US\$)
1 Singapore Dollar (SGD\$)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

z. Saham treasury

Saham treasury, 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 treasury di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

aa. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

ab. Provisi

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

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

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

z. Treasury stock

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

aa. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

ad. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Grup 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 Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

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

a. Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Tagihan dan Keberatan atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih lanjut atas akun ini diungkapkan pada Catatan 18.

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

ac. Contingencies

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

ad. Events after the financial reporting period

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

**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 periods.

However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

a. Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Claims for Tax Refund and Tax Assessments Under Appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further explanations regarding this account are provided in Note 18.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, analisis aset dan liabilitas keuangan Grup. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2g.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap, atau persediaan:

- i. Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail) dan aset dalam penyelesaian yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- ii. Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, peralatan dan perabot, lapangan golf, kendaraan, peralatan medis dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- iii. Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

a. Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

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.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in the relevant PSAK, Analysis of the Group's financial assets and liabilities. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2g.

Classification of property

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

- i. Investment property consists of land and buildings and infrastructures (principally offices and retail property) and constructions in progress 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.
- ii. Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, golf course, vehicles, medical equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- iii. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Kontrak sewa operasi - Grup sebagai lessor

Grup mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Grup 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, Grup mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Instrumen keuangan

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

Pengendalian atas entitas asosiasi dan lainnya

- a. Grup menentukan bahwa Grup memiliki kendali atas PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) dan PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) meskipun Grup hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Grup memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Grup memiliki kemampuan untuk memengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

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

a. Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

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, the Group accounts for the leases as operating leases.

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

Financial instruments

The Group carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Group's profit or loss.

Control of associates and other entities

- a. *The Group determines that it has control over PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Pengendalian atas entitas asosiasi dan lainnya (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan PT Citra Mitra Properti (CMP), antara CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (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, CTMD, CCS, CMRY dan CNL, sehingga CMP, CMPA dan CNUS memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing memengaruhi laba GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL.

- b. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Grup memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.
- c. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan atas PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") meskipun Grup hanya memiliki 15% kepemilikan atas perusahaan tersebut, mengingat Grup telah memenuhi kriteria pengaruh signifikan sesuai ketentuan PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.
- d. Grup menentukan bahwa Grup tidak memiliki pengendalian atas PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG") meskipun Grup memiliki 51% kepemilikan atas perusahaan tersebut, namun Grup memiliki pengaruh signifikan atas DTG. DTG belum beroperasi pada tanggal 30 Juni 2023.

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

a. Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

Control of associates and other entities (continued)

Based on the contractual arrangements between GMS, CTMD dan PT Citra Mitra Properti (CMP), antara CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (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, CTMD, CCS, CMRY and CNL, giving CMP, CMPA and CNUS, the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL, respectively.

- b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama and PT Duta Budi Propertindo even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of June 30, 2023 and December 31, 2022 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.
- c. The Group determines that it has significant influence over PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") even though it only holds 15% ownership of the company considering the Group has complied with the significant influence criteria according to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.
- d. The Group determines that it has no significant control over PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG") even though it holds 51% ownership of the company, however the Group has significant influence over DTG. DTG has not yet commenced its operation as of June 30, 2023.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

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

- i. Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
- ii. Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
 - c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 30 Juni 2023, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

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

a. Judgments (continued)

Determination and classification of a joint arrangement

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.

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (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:

- i. The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- ii. When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:
 - a. The legal form of the separate vehicle;
 - b. The terms of the contractual arrangement;
 - c. Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of June 30, 2023, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

Grup 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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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:

Grup 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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Grup 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, Grup 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 Grup.

**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.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

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 Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

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: (lanjutan)

Taksiran nilai realisasi neto persediaan (lanjutan)

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 Grup menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi.

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

b. Estimates and assumptions (continued)

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.

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.

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: (continued)

Estimation of net realizable value for inventories (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Nilai tercatat neto atas aset tetap Grup pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 diungkapkan di Catatan 12 dan 13 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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: (lanjutan)

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan tertentu yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai *real estate* 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 Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, diungkapkan di Catatan 12 dan 13 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pengukuran nilai wajar instrumen keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat memengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment properties

The net carrying amount of the Group's fixed assets as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is disclosed in Notes 12 and 13 to the consolidated financial statements.

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: (continued)

Valuation of property

The fair values of certain land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is disclosed in Notes 12 and 13 to the consolidated financial statements.

Fair value measurement of financial instruments

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup 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 Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

Estimation of pension and employee benefits

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the *projected-unit-credit* method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

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 OCI when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2023 dan 2022 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Grup menjual rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2023 and 2022 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the credit accreted value of the advances is credited to revenue.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shophouses, offices, apartments, and others to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

The Group sells houses, shops, offices, apartments, and others after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, and others or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, and others to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dan lainnya ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset kontrak

Grup menggunakan matriks penyisihan untuk menghitung ECL untuk piutang usaha dan aset kontrak. Tingkat penyisihan berdasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa (yaitu berdasarkan geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan cakupan dengan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks penyisihan awalnya didasarkan pada tingkat kegagalan yang diamati secara historis Grup. Grup akan melakukan penyesuaian pengalaman kerugian historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan kegagalan di sektor manufaktur, tingkat kegagalan historis disesuaikan.

Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat kegagalan yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi *forward-looking* dianalisis.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

Consideration of significant financing component in a contract (continued)

In determining the interest rate to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, and others to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Provision for ECL of trade receivables and contract assets

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical defaults rates are adjusted.

At every reporting date, the historical observed defaults rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset kontrak (lanjutan)

Hasil penilaian atas korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili kegagalan pelanggan sebenarnya di masa depan.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum estimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, diungkapkan di Catatan 5 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Grup melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai besar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

Penelaahan Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksiran untuk periode pelaporan berikutnya. Estimasi ini berdasarkan hasil pencapaian Grup di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

The 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: (continued)

Provision for ECL of trade receivables and contract assets (continued)

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

The carrying amount of the Group's trade receivables before expected credit losses as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Realization of deferred tax assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan (lanjutan)

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.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Grup 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, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57: "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

Realization of deferred tax assets (continued)

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.

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 57: "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kas		
Rupiah	6.268	8.487
Dolar Amerika Serikat (USD5.348 dan USD2.025 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022)	80	32
Total kas	6.348	8.519
Bank		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	859.009	481.817
PT Bank Central Asia Tbk	334.750	392.609
PT Bank Permata Tbk	60.142	62.897
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	53.029	27.933
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.002	55.769
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.768	42.827
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	30.384	26.443
PT Bank HSBC Indonesia	30.464	30.346
PT Bank Raya Indonesia Tbk	27.781	43.254
PT Bank BTPN Tbk	22.925	14.709
PT Bank DBS Indonesia	15.747	5.443
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10.534	7.638
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.437	7.442
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.790	4.387
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.710	4.135
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.533	4.236
PT Bank Nationalnobu Tbk	3.355	6.761
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.294	1.300
PT Bank UOB Indonesia	1.669	2.200
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	1.857	1.789
Sub-total bank dalam Rupiah	1.564.180	1.223.935
Dolar Amerika Serikat (USD7.430.458 dan USD7.932.038 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022)	80.337	92.202
DBS Bank Ltd., Singapura	31.230	32.436
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	83	140
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	111.650	124.778
Dolar Singapura (SGD76.723 dan SGD76.902 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022)	617	649
PT Bank DBS Indonesia	235	248
DBS Bank Ltd., Singapura		
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	852	897
Total bank	1.676.682	1.349.610

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of the following:

Cash on hand	
Rupiah	
United States Dollar (USD5,348 and USD2,025 in 2023 and 2022, respectively)	
Total cash on hand	
Cash in banks	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank HSBC Indonesia	
PT Bank Raya Indonesia Tbk	
PT Bank BTPN Tbk	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
Others (each below Rp1,000)	
Sub-total cash in banks in Rupiah	
United States Dollar (USD7,430,458 and USD7,932,038 in 2023 and 2022, respectively)	
DBS Bank Ltd., Singapore	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Others (each below Rp500)	
Sub-total cash in banks in United States Dollar	
Singapore Dollar (SGD76,723 and SGD76,902 in 2023 and 2022, respectively)	
PT Bank DBS Indonesia	
DBS Bank Ltd., Singapore	
Sub-total cash in banks in Singapore Dollar	
Total cash in banks	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Tabungan		
Negara (Persero) Tbk	1.760.933	1.818.497
PT Bank Mandiri Taspen	1.258.794	1.117.636
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.149.694	1.715.618
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	711.873	931.265
PT Bank CIMB Niaga Tbk	551.400	-
PT Bank Raya Indonesia Tbk	523.833	462.064
PT Bank BCA Syariah	302.500	50.000
PT Bank Sahabat Sampoerna	243.725	122.025
PT Bank Shinhan Indonesia	208.770	186.485
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	127.741	152.469
PT Bank OCBC NISP Tbk	118.000	194.000
PT Bank Pembangunan Daerah		
Jawa Barat dan Banten Tbk	107.283	145.360
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	91.080	75.125
PT Bank Mega Tbk	83.000	51.300
PT Bank KB Bukopin Tbk	79.110	81.510
PT Bank Woori Saudara		
Indonesia 1906 Tbk	59.870	60.170
PT Bank Ina Perdana Tbk	52.150	32.500
PT Bank BTPN Syariah Tbk	49.331	60.481
PT Bank Negara Indonesia		
(Persero) Tbk	48.367	83.018
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	40.901	38.826
PT Bank UOB Indonesia	28.100	25.500
PT Bank NationalNobu Tbk	22.571	3.000
PT Bank DKI	22.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	20.000	20.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	17.850	24.550
PT Bank Amar Indonesia Tbk	16.350	8.500
PT Bank Permata Tbk	15.001	36.501
PT Bank Victoria Syariah	15.000	15.000
PT Bank Syariah Mega Indonesia	12.000	8.750
PT Bank Ganesha Tbk	11.908	19.908
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.825	15.930
PT Bank Seabank Indonesia	6.500	6.500
PT Bank QNB Indonesia Tbk	5.415	10.415
PT Bank Sinarmas Tbk	5.000	5.700
PT Bank China Construction		
Bank Indonesia Tbk	3.500	3.500
PT Bank DBS Indonesia	2.000	4.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000
PT Bank ICBC Indonesia	2.000	2.000
PT Bank Hibank Indonesia	2.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.220	1.220
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	39.000
PT Bank BNP Paribas Indonesia	-	25.500
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	-	14.004
PT Bank Pembangunan Daerah		
Jawa Timur Tbk	-	5.000
Sub-total deposito berjangka dalam Rupiah	7.788.595	7.674.827

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

Time deposits	
Rupiah	
PT Bank Tabungan	
Negara (Persero) Tbk	1.818.497
PT Bank Mandiri Taspen	1.117.636
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.715.618
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	931.265
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
PT Bank Raya Indonesia Tbk	462.064
PT Bank BCA Syariah	50.000
PT Bank Sahabat Sampoerna	122.025
PT Bank Shinhan Indonesia	186.485
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	152.469
PT Bank OCBC NISP Tbk	194.000
PT Bank Pembangunan Daerah	
Jawa Barat dan Banten Tbk	145.360
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	75.125
PT Bank Mega Tbk	51.300
PT Bank KB Bukopin Tbk	81.510
PT Bank Woori Saudara	
Indonesia 1906 Tbk	60.170
PT Bank Ina Perdana Tbk	32.500
PT Bank BTPN Syariah Tbk	60.481
PT Bank Negara Indonesia	
(Persero) Tbk	83.018
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	38.826
PT Bank UOB Indonesia	25.500
PT Bank NationalNobu Tbk	3.000
PT Bank DKI	-
PT Bank Victoria International Tbk	20.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	24.550
PT Bank Amar Indonesia Tbk	8.500
PT Bank Permata Tbk	36.501
PT Bank Victoria Syariah	15.000
PT Bank Syariah Mega Indonesia	8.750
PT Bank Ganesha Tbk	19.908
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.930
PT Bank Seabank Indonesia	6.500
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10.415
PT Bank Sinarmas Tbk	5.700
PT Bank China Construction	
Bank Indonesia Tbk	3.500
PT Bank DBS Indonesia	4.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000
PT Bank ICBC Indonesia	2.000
PT Bank Hibank Indonesia	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.220
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	39.000
PT Bank BNP Paribas Indonesia	25.500
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	14.004
PT Bank Pembangunan Daerah	
Jawa Timur Tbk	5.000
Sub-total time deposits in Rupiah	7.674.827

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Deposito berjangka (lanjutan)	
Dolar Amerika Serikat (USD1.090.000 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.378
Sub-total deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat	16.378
Total deposito berjangka	7.804.973
Total kas dan setara kas	9.488.003

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 33).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp91.471 pada tanggal 30 Juni 2023. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Rupiah	2,00% - 6,50%
Dolar Amerika Serikat	1,00%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pendapatan pusat niaga dan kawasan komersial	540.911	532.347
Penjualan apartemen	84.130	92.430
Penjualan rumah, ruko, dan kaveling	61.223	71.068
Jasa pelayanan medis	47.288	51.094
Penjualan ruang kantor	17.559	22.274
Jasa perhotelan	9.197	10.048
Pendapatan sewa kantor	162	58
Lainnya	2.980	2.911
Total	763.450	782.230
Penyisihan penurunan nilai	(1.621)	(1.620)
Neto	761.829	780.610

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

31 Desember 2022/
December 31, 2022

	17.147	17.147
Time Deposits (continued)		
United States Dollar (USD1,090,000 in 2023 and 2022, respectively)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Sub-total time deposits in United States Dollar		
Total time deposits		
Total cash and cash equivalents		

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income" (Note 33).

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp91,471 as of June 30, 2023. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Rupiah
	2,00% - 6,50%	
	1,00%	United States Dollar

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET

The details of this account are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	532.347	Revenue from malls and commercial areas
	92.430	Sale of apartments
	71.068	Sale of houses, shophouses, and landlots
	51.094	Medical services
	22.274	Sale of offices
	10.048	Hotel services
	58	Revenue from leased offices
	2.911	Others
Total	782.230	Total
	(1.620)	Allowance for impairment
Net	780.610	Net

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	652.363	690.402
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	36.174	29.347
31 - 60 hari	8.064	6.599
> 61 hari	65.228	54.262
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.621	1.620
Total	763.450	782.230

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal periode	1.620	1.956
Penyisihan selama periode berjalan	1	1.797
Pembalikan selama periode berjalan	-	(2.133)
Penghapusan selama periode berjalan	-	-
Saldo akhir periode	1.621	1.620

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

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

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
< 1 tahun	1.032.026	1.180.777
1 - 5 tahun	3.577.074	4.122.242
> 5 tahun	1.396.207	1.577.818
Total	6.005.307	6.880.837

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

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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:

Neither past due nor impaired
Past due but not impaired:
1 - 30 days
31 - 60 days
> 61 days

Past due and/or impaired

Total

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

Balance at beginning of period
Provision during the period
Reversal during the period
Write-off during the period
Balance at end of period

The Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

< 1 year
1 - 5 years
> 5 years

Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Grup memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Grup setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas yang digunakan.

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

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and malls to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Piutang mitra usaha operasi bersama	1.210.041
PT Cipta Arsigriya	84.554
Piutang penghuni rumah	13.423
Piutang karyawan	5.031
Piutang bunga	2.148
Lainnya	107.773
Total	1.422.970

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1.287.688	Joint operation partner receivables
	84.554	PT Cipta Arsigriya
	24.357	Residents receivables
	1.990	Receivables from employees
	735	Interest receivables
	83.383	Others
Total	1.482.707	Total

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Aset lancar	1.338.416
Aset tidak lancar	84.554
Total	1.422.970

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1.398.153	Current assets
	84.554	Non-current assets
Total	1.482.707	Total

Piutang mitra usaha operasi bersama terutama berasal dari mekanisme eliminasi dan konsolidasi proporsional yang diterapkan Grup terhadap proyek Joint Operation (JO) yang dikategorikan sebagai Operasi Bersama (Catatan 39j).

Joint operation partner receivables mainly derived from the proportional elimination and consolidation mechanism applied by the Group for Joint Operation (JO) projects which are categorized as Joint Operations (Note 39j).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya ("CAGR") merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerja sama JO Citra Arsigriya (Catatan 39j). Piutang ini dijamin dengan tanah kaveling tertentu CAGR yang berlokasi di Palembang.

Receivables from PT Cipta Arsigriya ("CAGR") represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 39j). The receivable are secured by certain landlots of CAGR located in Palembang.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Aset pengembangan real estat:		
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	8.783.212	8.583.489
Apartemen dalam penyelesaian	1.836.756	1.895.305
Kantor dalam penyelesaian	936.390	1.133.581
Persediaan lainnya:		
Makanan, minuman, dan lainnya	3.761	5.071
Lainnya	24.919	23.636
Total	11.585.038	11.641.082

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

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal	8.583.489	8.337.667
Penambahan:		
Biaya produksi	721.862	1.448.954
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	603.897	1.126.483
Reklasifikasi dari (ke):		
Tanah untuk pengembangan	201.502	591.165
Uang muka pembelian tanah	98.513	-
Apartemen dalam penyelesaian	-	35.186
Properti investasi	(2.477)	197
Aset tetap	(65)	(143)
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 29)	(1.423.509)	(2.956.020)
Saldo akhir	8.783.212	8.583.489

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal	1.895.305	1.863.461
Penambahan:		
Biaya produksi	129.678	367.432
Reklasifikasi dari (ke):		
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	-	(35.186)
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 29)	(188.227)	(300.402)
Saldo akhir	1.836.756	1.895.305

7. INVENTORIES

This account consists of the following:

Real estate development assets:
Land, residential, and shophouses under construction
Apartments under construction
Offices under construction
Other inventories:
Food, beverage, and others
Others

The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:

Beginning balance
Addition:
Production costs
Purchases of land and development of land
Reclassification from (to):
Land for development
Advance for purchase of land
Apartments under construction
Investment properties
Fixed assets
Deduction:
Cost of sales (Note 29)
Ending balance

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

Beginning balance
Addition:
Production costs
Reclassification from (to):
Land, residential, and shophouses under construction
Deduction:
Cost of sales (Note 29)
Ending balance

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Saldo awal	1.133.581
Penambahan:	
Biaya produksi	20.969
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan (Catatan 29)	(218.160)
Saldo akhir	936.390

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Rp7.416 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Catatan 14).

Persediaan bangunan, apartemen, dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp6.945.327 pada tanggal 30 Juni 2023. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka ke/untuk:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Pembelian tanah	354.514
Komisi penjualan	209.018
Investasi	21.257
Operasional proyek	14.322
Pembelian aset tetap	9.849
Lain-lain	174.169
Total	783.129

7. INVENTORIES (continued)

The movements of offices under construction inventories are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	1.349.288	Beginning balance
Penambahan:		Addition:
Biaya produksi	62.868	Production costs
Pengurangan:		Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 29)	(278.575)	Cost of sales (Note 29)
Saldo akhir	1.133.581	Ending balance

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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 Rp7,416 for the periods ended June 30, 2023 and 2022, respectively (Note 14).

Building, apartments, and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp6,945,327 on June 30, 2023. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pembelian tanah	397.603	Purchase of land
Komisi penjualan	152.319	Sales commissions
Investasi	20.394	Investments
Operasional proyek	18.214	Operational project
Pembelian aset tetap	12.662	Purchase of fixed assets
Lain-lain	163.352	Others
Total	764.544	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Aset lancar	428.615
Aset tidak lancar	354.514
Total	783.129

Semua uang muka Grup dibayarkan kepada pihak ketiga. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Grup dalam satuan rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka investasi terutama merupakan pembayaran untuk peningkatan kepemilikan Grup di PT Ciputra Citra Trisula, entitas asosiasi. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dana yang dibatasi penggunaannya:		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	402.588	385.969
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	139.199	155.164
PT Bank CIMB Niaga Tbk	111.023	130.814
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	72.447	85.647
PT Bank Permata Tbk	65.250	55.621
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	65.156	62.311
PT Bank OCBC NISP Tbk	34.931	32.335
PT Bank Nationalnobu Tbk	20.983	20.689
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.920	20.288
PT Bank Rakyat Indonesia		
PT Bank UOB Indonesia (Persero) Tbk	16.280	17.950
	15.374	20.541
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	9.804	11.673
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.415	10.500
PT Bank ICBC Indonesia	8.071	30
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.441	11.019
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.803	7.880
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.116	1.222
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	180	293
PT Bank BTPN Tbk	-	3.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	-	1.500

8. ADVANCE PAYMENTS (continued)

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	366.941	Current assets
	397.603	Non-current assets
Total	764.544	Total

All of the Group's advance payments are made to third parties. 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 investment mainly represent payment for increase of the Group's ownership in PT Ciputra Citra Trisula, an associate entity. Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

	Restricted funds:
	Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia	
PT Bank UOB Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank BTPN Tbk	
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Bank Mega Tbk	-	1.022
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	1.158	1.428
Sub-total dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah	1.007.139	1.036.896
Investasi tersedia untuk dijual - investasi pada entitas lainnya:		
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674
PT Damai Indah Golf Tbk	80.930	24.930
PT Citra Land Medika	-	3.250
Sub-total	203.604	150.854
Peralatan operasi hotel	5.093	6.234
Uang jaminan	2.152	2.244
Lain-lain (Catatan 18)	37.312	31.113
Total	1.255.300	1.227.341

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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"), Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), dan Kredit Pemilikan Kantor ("KPO") yang diperoleh pelanggan Grup.

Investasi yang tersedia untuk dijual merupakan investasi Grup pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuota.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd. (BVI) ("Deaumont") dengan setoran awal masing-masing sebesar US\$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus ("SPV") untuk pengembangan proyek kota mandiri dengan luas sekitar 313 hektar tanah yang terletak di kota Shenyang, Provinsi Liaoning, China.

Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont ke Perusahaan.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

This account consists of the following: (continued)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Bank Mega Tbk	-	1.022
Others (each below Rp1,000)	1.158	1.428
Sub-total restricted funds in Rupiah	1.007.139	1.036.896
Available-for-sale investments - investments in other entities:		
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674
PT Damai Indah Golf Tbk	80.930	24.930
PT Citra Land Medika	-	3.250
Sub-total	203.604	150.854
Hotel operating equipment	5.093	6.234
Guarantee deposit	2.152	2.244
Others (Note 18)	37.312	31.113
Total	1.255.300	1.227.341

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 14) and related to the housing ("KPR"), apartment ("KPA"), and Office ("KPO") loan obtained by the Group's customers.

Available-for-sale investments represent the Group's investments in other entities unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) ("Ridge") and Deaumont Investments Ltd., (BVI) ("Deaumont") with initial investment of US\$2,375 each. Both of these companies will perform as Special Purpose Vehicles ("SPV") to develop an Integrated New Township covering an area of approximately 313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China.

On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deaumont to the Company.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")
(lanjutan)

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 saham menjadi 10.000 saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal disetor Ridge dan Deaumont ditingkatkan masing-masing menjadi US\$50.000. Perusahaan memiliki penyertaan langsung sebesar US\$3.325 atau 6,65% dan penyertaan tidak langsung sebesar US\$13.300 atau 26,6% melalui New Strength. Persentase kepemilikan efektif pada Ridge dan Deaumont adalah sebesar 33,25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Hubungan pengendalian dengan ICH tidak bersifat sementara. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah 7,43%.

Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut di atas adalah Rp14.963 (Catatan 25).

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 6,06% pada tahun 2023 dan 2,72% pada tahun 2022. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka karena memiliki lebih dari 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 Citra Land Medika ("CLM")

Pada tanggal 31 Desember 2022, penyertaan saham pada CLM dimiliki oleh Perusahaan dan CRS masing-masing sebesar 0,001% dan 1,214%.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")
(continued)

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased from 5,000 shares to become 10,000 shares. On August 6, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased further to become US\$50,000. The Company has direct investment of US\$3,325 or 6.65% and indirect investment of US\$13,300 or 26.6% through New Strength. Effective percentage of ownership in each of Ridge and Deaumont of 33.25%.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. The relationship with ICH is non-temporary. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

The resulting difference arising from the restructuring transactions amounted to Rp14,963 (Note 25).

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

The investment in DIG is owned by CR representing 6.06% ownership in 2023 and 2.72% ownership in 2022. DIG is a registered public company since it has more than 300 stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of year 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 Citra Land Medika ("CLM")

As of December 31, 2022, the investment in CLM was owned by the Company and CRS, representing 0.001% and 1.214% respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

30 Juni 2023/ June 30, 2023

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Akumulasi penerimaan dividen/ Accumulated Dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	99.521	(9.760)	457.207	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	171.165	(3.824)	-	167.341	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	3.282	-	120.263	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.253	4	-	86.257	PT Satria Widya Mitra
PT Ciputra Citra Trisula	47,62%	71.579	(8.258)	-	63.321	PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	(3.223)	-	64.277	PT Ciputra Mitra Medika
PT Putra Dharma Utama	50,00%	67.363	19	-	67.382	PT Putra Dharma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.251	17	-	55.268	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	20.700	(3.062)	-	17.638	PT Jaya Citra Hotel
PT Dwipa Tunasbumi Gambira	51,00%	5.000	(168)	-	4.832	PT Dwipa Tunasbumi Gambira
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	211	-	1.436	PT CRC Media Graha
Total		1.030.463	84.519	(9.760)	1.105.222	Total

31 Desember 2022/December 31, 2022

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Akumulasi penerimaan dividen/ Accumulated dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	79.289	(9.760)	436.975	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	171.165	(3.025)	-	168.140	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	1.315	-	118.296	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.252	4	-	86.256	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Dharma Utama	50,00%	67.363	18	-	67.381	PT Putra Dharma Utama
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	(5.577)	-	61.923	PT Ciputra Mitra Medika
PT Ciputra Citra Trisula	47,62%	71.580	(8.062)	-	63.518	PT Ciputra Citra Trisula
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.251	18	-	55.269	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	19.350	(3.326)	-	16.024	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	201	-	1.426	PT CRC Media Graha
Total		1.024.113	60.855	(9.760)	1.075.208	Total

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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 Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

Investasi saham pada MTLA dimiliki oleh CNUS, entitas anak, sejak tanggal 9 November 2021. MTLA bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyeknya meliputi kawasan perumahan, pusat niaga, hotel, dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

The investment in MTLA is owned by CNUS, a subsidiary, since November 9, 2021. MTLA engaged in real estate with its projects include township development, malls, hotels, and office towers in Java and Bali.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. SSRE memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Citadines Sudirman di The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 lembar saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 lembar saham), sehingga kepemilikan saham Grup secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU"), dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Penyertaan saham di SWM, PDU, dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU, dan DBP. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

Investasi saham pada CCT dimiliki oleh PT Ciputra Adiselaras, entitas anak CSM, dengan kepemilikan sebesar 47,62% dan sisanya dimiliki oleh PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. CCT bergerak di bidang real estat dengan proyeknya berlokasi di Jakarta Timur.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, and Asia Green Leaf Limited, third parties. SSRE owns and operates *serviced apartment* Citadines Sudirman at The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares), making the Group's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates *serviced apartment* Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU"), and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investments in SWM, PDU, and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are planned to develop the vacant land located in South Jakarta.

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

The investment in CCT is owned by PT Ciputra Adiselaras, a subsidiary of CSM, representing 47.62% of ownership and the remaining ownership is owned by PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, third parties. CCT engaged in real estate with its project located in East 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.

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 CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

Investasi saham pada DTG dimiliki oleh PT Dwipa Tunasbumi Candara, entitas anak CNDP, dan PT Bumi Santai Wisata, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 51% dan 49%. Pada tanggal 30 Juni 2023, DTG belum memulai kegiatan usahanya.

PT CRC Media Graha ("CRC")

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
MTLA	6.983.686	2.135.971
SSRE	679.772	421.481
CLC	425.383	18.588
SWM	105.924	6.268
CCT	139.064	34
CMM	243.886	115.333
PDU	90.032	4.409
DBP	77.234	3.858
JCH	45.779	6.584
DTG	40.671	-
CRC	2.910	-

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
MTLA	6.735.895	1.981.223
SSRE	677.743	416.262
CLC	420.814	19.837
SWM	105.162	42.170
PDU	89.478	27.594
CMM	243.242	119.396
CCT	139.531	87
DBP	76.783	22.136
JCH	47.274	11.664
CRC	2.910	-

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

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

The investment in DTG is owned by PT Ciputra Tunasbumi Candara, direct subsidiary of CNDP, and PT Bumi Santai Wisata, third party, representing 51% and 49% ownership interest, respectively. As of June 30, 2023, DTG has not yet commenced its operation.

PT CRC Media Graha ("CRC")

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

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

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For the Period Ended June 30, 2023	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)
MTLA	612.976	171.891
SSRE	19.080	(3.792)
CLC	30.373	5.818
SWM	-	(20)
CCT	-	(414)
CMM	96.779	4.707
PDU	-	(21)
DBP	-	(21)
JCH	5.075	585
DTG	-	(328)
CRC	-	20

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ For the Year Ended December 31, 2022	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)
MTLA	1.384.828	417.934
SSRE	17.651	(8.266)
CLC	70.927	20.728
SWM	-	52
PDU	-	27
CMM	179.882	11.389
CCT	-	(3.806)
DBP	-	23
JCH	10.540	397
CRC	-	58

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak tersedia informasi nilai wajar terkait investasi pada entitas asosiasi, kecuali atas investasi pada MTLA dengan nilai wajar pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp493.756 dan Rp443.232 berdasarkan kuotasi harga saham dari Bursa Efek Indonesia.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Grup untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	Lokasi/Location	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Surabaya, Sidoarjo Medan, Denpasar Makassar, Bogor, Bandung, dan/and Bandar Lampung	4.608.411	4.563.289
CNUS dan entitas anak	Jabodetabek	937.289	988.627
CR dan entitas anak	Bali	667.322	697.109
CNVDP dan entitas anak	Jakarta	376.659	376.147
CAG	Jakarta	242.697	241.811
CSM dan entitas anak	Jakarta	279.721	224.803
SSAA	Jakarta	202.632	201.836
CAB	Jakarta	107.528	107.528
SNIP	Jambi	6.745	6.745
CGM dan entitas anak	Jakarta	3.110	3.110
CGR			
Total		7.432.114	7.411.005

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, reklasifikasi tanah untuk pengembangan termasuk reklasifikasi ke akun aset lainnya seperti properti investasi, aset tetap, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in MTLA with fair value as of June 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp493,756 and Rp443,232, respectively based on the shares price quotation obtained from the Indonesia Stock Exchange.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the reclassifications of land for development including reclassifications to other asset accounts such as investment properties, fixed assets, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the periods ended June 30, 2023 and 2022.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, there was no impairment in the value of land for development.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/
For the Period Ended June 30, 2023

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	566.119	-	(81)	-	405	566.443	Land
Bangunan dan prasarana	2.895.137	27.779	(371)	5.314	-	2.927.859	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	753.723	23.284	(1.892)	6.210	12	781.337	Furniture and fixtures
Lapangan golf	56.008	-	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	33.653	1.879	(1.297)	-	-	34.235	Vehicles
Peralatan medis	147.684	27.965	-	-	-	175.649	Medical equipment
Sub-total	4.452.324	80.907	(3.641)	11.524	417	4.541.531	Sub-total
Aset tetap dalam penyelesaian	38.417	24.740	-	(11.409)	52.939	104.687	Contruction in progress
Total biaya perolehan	4.490.741	105.647	(3.641)	115	53.356	4.646.218	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	991.911	51.062	(143)	-	-	1.042.830	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	627.284	27.455	(1.334)	7	27	653.439	Furniture and fixtures
Lapangan golf	50.405	309	-	-	-	50.714	Golf courses
Kendaraan	27.740	1.383	(1.168)	(7)	-	27.948	Vehicles
Peralatan medis	102.388	9.217	-	-	-	111.605	Medical equipment
Total akumulasi penyusutan	1.799.728	89.426	(2.645)	-	27	1.886.536	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.691.013					2.759.682	Net book value

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/
For the Year Ended December 31, 2022

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	464.725	279	(585)	-	101.700	566.119	Land
Bangunan dan prasarana	2.695.290	26.319	(2.181)	175.709	-	2.895.137	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	709.099	50.289	(12.434)	6.559	210	753.723	Furniture and fixtures
Lapangan golf	55.692	316	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	34.466	2.039	(2.684)	(168)	-	33.653	Vehicles
Peralatan medis	133.529	12.777	(89)	1.467	-	147.684	Medical equipment
Sub-total	4.092.801	92.019	(17.973)	183.567	101.910	4.452.324	Sub-total
Aset tetap dalam penyelesaian	59.107	63.868	-	(104.982)	20.424	38.417	Contruction in progress
Total biaya perolehan	4.151.908	155.887	(17.973)	78.585	122.334	4.490.741	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	895.594	97.350	(1.187)	154	-	991.911	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	586.476	52.505	(11.068)	(640)	11	627.284	Furniture and fixtures
Lapangan golf	49.787	618	-	-	-	50.405	Golf courses
Kendaraan	28.558	2.364	(2.593)	(589)	-	27.740	Vehicles
Peralatan medis	87.574	13.812	(68)	1.070	-	102.388	Medical equipment
Total akumulasi penyusutan	1.647.989	166.649	(14.916)	(5)	11	1.799.728	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.503.919					2.691.013	Net book value

Lain-lain merupakan mutasi aset tetap yang berasal dari akuisisi entitas sepengendali (Catatan 1d).

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Others represents the movements of fixed assets derived from the acquisition of entity under common control (Note 1d).

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the reclassifications of fixed assets including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties, land for development, advance for purchase of fixed assets, and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

Grup memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan ("HGB") yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Biaya perolehan	3.641	16.455
Akumulasi penyusutan	(2.645)	(13.755)
Nilai buku neto	996	2.700
Harga jual	1.763	6.730
Laba penjualan aset tetap	767	4.030

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup menghapus beberapa aset tetap milik entitas anak dengan nilai buku neto sebesar Rp357.

Pada tanggal 30 Juni 2023, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Keterangan	30 Juni 2023/ June 30, 2023		Description
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
Marketing Gallery CitraLand Utara Surabaya	80,00%	Kuartal 4 tahun 2023/ 4 th quarter of 2023	Marketing Gallery CitraLand Utara Surabaya

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2023 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 Juni 2023, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

12. FIXED ASSETS (continued)

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use ("HGB"), which are valid up to various dates in year 2027 up to 2044 that are renewable/extendable.

The amounts of depreciation for the periods ended June 30, 2023 and 2022 were charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

The details of sale of fixed assets are as follows:

	Cost
	Accumulated depreciation
	Net book value
	Selling price
Gain on sale of fixed assets	

As of December 31, 2022, the Group write-off some of fixed assets owned by subsidiary with net book value amounted to Rp357.

As of June 30, 2023, construction 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 June 30, 2023 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2023, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

There were no borrowing costs capitalized as part of the fixed assets for the periods ended June 30, 2023 and 2022.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) adalah sebesar Rp6.506.232 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 27 Maret 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya, sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sebesar Rp11.364.231 pada tanggal 30 Juni 2023. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat penurunan nilai aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For the Period Ended June 30, 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan					
Tanah	728.063	-	(896)	33.099	760.266
Bangunan dan prasarana	6.036.774	6.772	(919)	6.618	6.049.245
Sub-total	6.764.837	6.772	(1.815)	39.717	6.809.511
Aset dalam penyelesaian	57.383	7.715	-	(6.339)	58.759
Total biaya perolehan	6.822.220	14.487	(1.815)	33.378	6.868.270
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.472.910	86.868	(251)	-	1.559.527
Total akumulasi penyusutan	1.472.910	86.868	(251)	-	1.559.527
Nilai buku neto	5.349.310				5.308.743

12. FIXED ASSETS (continued)

The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp6,506,232, 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 27, 2023.

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets, therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

As of June 30, 2023, 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 Rp11,364,231 as of June 30, 2023. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ For the Year Ended December 31, 2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	706.078	-	(83)	22.068	728.063	Land
Bangunan dan prasarana	5.983.251	27.237	(126)	26.412	6.036.774	Buildings and infrastructures
Sub-total	6.689.329	27.237	(209)	48.480	6.764.837	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	137.231	18.900	-	(98.748)	57.383	Construction in progress
Total biaya perolehan	6.826.560	46.137	(209)	(50.268)	6.822.220	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	1.298.554	174.454	(60)	(38)	1.472.910	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	1.298.554	174.454	(60)	(38)	1.472.910	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	5.528.006				5.349.310	Net book value

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts, such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Jumlah penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, yang dibebankan pada akun beban langsung.

The amounts of depreciation for the periods ended June 30, 2023 and 2022, were charged to direct costs account.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan pusat niaga dan komersial, dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang, dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land, malls and commercial buildings, and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang, and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laba rugi sebesar Rp317.837 dan Rp276.848, masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Catatan 28).

Rental income from investment properties recognized in the profit or loss amounted to Rp317,837 and Rp276,848, for the periods ended June 30, 2023 and 2022, respectively (Note 28).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar RpNihil dan Rp288 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Catatan 14).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to RpNil and Rp288 for the periods ended June 30, 2023 and 2022, respectively (Note 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Biaya perolehan	1.815	209	Cost
Akumulasi penyusutan	(251)	(60)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	1.564	149	Net book value
Harga jual	10.599	1.422	Selling price
Laba penjualan properti investasi	9.035	1.273	Gain on sale of investment properties

Pada tanggal 30 Juni 2023, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of June 30, 2023, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
Keterangan	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion
Pusat niaga CitraRaya Tangerang	99,00%	Kuartal 3 tahun 2023/ 3 rd quarter of 2023
		CitraRaya Tangerang Mall

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

The percentages of completion of the construction in progress as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp11.440.439 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 27 Maret 2023.

The fair values of investment properties amounted to Rp11,440,439, 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 27, 2023.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK

Utang bank terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Utang bank jangka pendek	215.808
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	6.555.305
Total utang bank	6.771.113

Mutasi utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Saldo awal	7.215.584
Penarikan selama periode berjalan	70.300
Pembayaran selama periode berjalan	(492.545)
Total	6.793.339
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(22.226)
Neto	6.771.113

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.808
Total utang bank jangka pendek	215.808

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 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022, dengan jangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2023. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 12) dan piutang (Catatan 5) 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. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 dan Rp50.000.

14. BANK LOANS

Bank loans are consist of the following:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
369.214		Short-term bank loans
6.820.913		Long-term bank and financial institution loans
7.190.127		Total bank loans

The movements of bank loans are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
8.037.758		Beginning balance
1.320.790		Drawdown during the period
(2.142.964)		Payment during the period
7.215.584		Total
(25.457)		Unamortized loan arrangement costs
7.190.127		Net

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
250.000		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
100.000		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
19.214		PT Bank OCBC NISP Tbk
369.214		Total short-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2023. The loan is secured by certain fixed asset (Note 12) and existing and future receivables (Note 5) of CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 and Rp50,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah diturunkan menjadi sebesar Rp250.000 pada bulan Desember 2022. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2023 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah tertentu yang dikelola oleh JO Ciputra Yasmin. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp200.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Juli 2022, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari BTN dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CR. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS"). Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR dan CDLR (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp100.000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas *Demand Loan* ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC, dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asiraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been decreased to Rp250,000 in December 2022. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2023 and bore floating interest at annual rates ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by certain lands managed by JO Ciputra Yasmin. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp200,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

In July 2022, CR obtained a revolving working capital loan facility from BTN with total maximum amount of Rp100,000 which was used to finance CR's working capital. The credit facility bears annual interest rate of 2.60% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation ("LPS"). This loan is collateralized by certain land and buildings owned by CR and CDLR (Note 7). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility each amounted to Rp100,000.

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 Asiraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,5% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2023 dan 2022. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2023. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp15.808 dan Rp18.987.

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (selanjutnya disebut sebagai "Grup CGM") mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas *supplier financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan pemasok Grup CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% di atas *prime lending rate* dari NISP pada tahun 2023 dan 2022. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp227.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

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 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

The facility bore interest at annual rate of 0.5% above NISP's prime lending rate in 2023 and 2022. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2023. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,808 and Rp18,987, respectively.

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Cita Citra Lestari (CCL), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Lestari (CML), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) and PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with NISP, whereby NISP agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier of 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 in 2023 and 2022. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from these facilities amounted to RpNil and Rp227, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

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 extension up to November 2023. The loan bore floating interest at annual rate at 7.00% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 5). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility each amounted to RpNil.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (lanjutan)

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 mengambang sebesar 8,00% per tahun, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2023. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil.

Utang bank jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pokok pinjaman			<i>Principal</i>
Utang sindikasi	2.163.221	2.174.572	<i>Syndication loans</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.924.931	2.118.749	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	1.307.600	1.323.100	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")</i>
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	599.097	579.407	<i>PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")</i>
PT Bank Permata Tbk	416.595	418.716	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank HSBC Indonesia	101.143	151.714	<i>PT Bank HSBC Indonesia</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	64.944	80.112	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
Total pokok pinjaman	6.577.531	6.846.370	<i>Total principal</i>
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(22.226)	(25.457)	<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
Neto	6.555.305	6.820.913	<i>Net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Less current maturities:</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	231.960	314.355	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank HSBC Indonesia	100.764	100.512	<i>PT Bank HSBC Indonesia</i>
BNI	51.789	40.786	<i>BNI</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	29.543	29.543	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
Utang sindikasi	25.834	19.319	<i>Syndication loans</i>
PT Bank Permata Tbk	3.852	3.870	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
BCA	2.512	1.685	<i>BCA</i>
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	446.254	510.070	<i>Total current maturities</i>
Bagian jangka panjang	6.109.051	6.310.843	<i>Long-term portion</i>

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (continued)

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 floating interest rate at 8.00% per annum, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to June 2023. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility each amounted to RpNil.

Long-term bank loans

This account consists of the following:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") 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.

Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan pada tanggal 21 September 2021, antara lain mengubah jangka waktu pinjaman dari 5 tahun menjadi 10 tahun dan menyesuaikan jadwal pembayaran sesuai dengan jangka waktu pinjaman yang baru. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan 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 pusat niaga, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 12 dan 13), rekening penampungan (escrow accounts), dan corporate guarantee dari Perusahaan. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp1.271.679 dan Rp1.278.280.

Pada bulan November 2021, CSN memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi kredit investasi yang diperoleh CSN dari PT Bank ICBC Indonesia dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 7,50% pada tahun 2023 dan 2022.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consist of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount Rp884,800
- *Tranche II* with maximum amount Rp515,200.

The loan facility had been amended on September 21, 2021, among others to amend the loan maturity period from 5 years to 10 years and to amend the repayment schedule based on the new maturity period. The loan was used to refinance syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project and will bore interest at the annual floating rate of 3.00% above the rate determined by 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 consist of the mall, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 12 and 13), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,271,679 and Rp1,278,280, respectively.

In November 2021, CSN obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indonesia with maximum amount Rp900,000 which consist of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount Rp700,000
- *Tranche II* with maximum amount Rp200,000.

The loan was used to refinance the investment credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 7.50% in 2023 and 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan yang ada di atasnya (Catatan 12 dan 13), *corporate guarantee* dari Perusahaan, dan piutang usaha (Catatan 5). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp891.542 dan Rp896.292.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK") dan Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche A* disediakan oleh BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum pinjaman SGD30.000.000 (nilai penuh) dan dikenakan bunga sebesar 2,25% di atas *Swap Rate*.
- *Tranche B* disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% di atas JIBOR.

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 (Catatan 12), dan *escrow accounts* dari Perusahaan (Catatan 9). Pada bulan Februari 2022, seluruh utang jangka panjang ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

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 CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,75% sampai 7,00% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp256.688 dan Rp260.104.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans (continued)

The loan are collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings in it (Notes 12 and 13), *corporate guarantee* from the Company, and trade receivables (Note 5). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp891,542 and Rp896,292, 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 Branch ("BOCHK") and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch ("BOCJKT"), which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche A* provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the *Swap Rate*.
- *Tranche B* provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.

The loan was used to finance the working capital, has 5 years tenor and *bullet payment* on maturity. The loan was collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain landlots owned by ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries (Note 12), and the Company's *escrow accounts* (Note 9). In February 2022, this long-term bank loan has been fully paid, and subsequently, these loan facilities have ended.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang mall project. The loan bears floating interest at the annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022 and will mature in 8 years period including *availability period* of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang mall (Note 13). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp256,688 and Rp260,104, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak dari 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 International di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International, rekening penampungan (*escrow accounts*) (Catatan 7 dan 9), dan *corporate guarantees* dari PT Ciputra Balai Property (CBP) dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp573.474.

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), entitas operasi bersama CR melalui PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas 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 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 selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan ("PTK") from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche 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.
- *Tranche 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 International project in Jakarta.

The loan bears interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2023 and 2022. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project, escrow accounts (Notes 7 and 9), and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property (CBP) and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility each amounted to Rp573,474.

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), CR's joint operation entity through PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) with ownership of 50%, obtained PTK from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche 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.
- *Tranche 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 7,60% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari CR dan *personal guarantee* dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp62.500 dan Rp107.500, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CSS.

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 International Finance Corporation (IFC) dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. 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 PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp584.880 dan Rp589.920.

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 Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

The loan bears interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 7.60% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp62,500 and Rp107,500, respectively, according to CR's ownership in CSS.

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 Series B, repayment of loans to International Finance Corporation (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. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp584,880 and Rp589,920, respectively.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp175.750 dan Rp180.500.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CRM, entitas anak dari CRS, memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, *capital expenditure*, dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. 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 atas seluruh saham CRM. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp193.639 dan Rp201.626.

Pada tanggal 18 Mei 2016, 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, 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 di atas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp175,750 and Rp180,500, respectively.

On March 22, 2019, CRM, a 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 2.60% above the rate determined by LPS. This loan is collateralized by the land, building, and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12) and pledge of all CRM's shares. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp193,639 and Rp201,626, respectively.

On May 18, 2016, 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, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada bulan Mei 2023, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp46.250.

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 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 di atas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp78.000 dan Rp159.375.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

The loan bore floating interest at annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). In May 2023, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp46,250, 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".
- PTK - 2 facility 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 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp78,000 and Rp159,375, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas *term loan* dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman sindikasi SNIP yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 8,00% sampai dengan 8,75% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 5, 7 dan 13) serta *Letter of Undertaking* dari Perusahaan. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp936.600 dan Rp942.100.

Pada bulan Juni 2021, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum Rp545.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 dan berjangka waktu 6 tahun yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran Tower 1.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp145.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk membiayai proyek CitraTowers Kemayoran Tower 2.

Pinjaman ini dimaksudkan untuk menggantikan fasilitas PTK-3 yang diperoleh CR dari Mandiri. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan piutang usaha proyek CitraTowers Kemayoran (Catatan 5). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023 dan 2022. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp371.000 dan Rp381.000.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from BNI with total maximum amount of Rp950,000 which was used to refinance SNIP's syndication loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bears annual floating interest rate ranging from 8.00% to 8.75% in 2023 and 2022, and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of CiputraWorld 2 Jakarta project (Notes 5, 7 and 13) and *Letter of Undertaking* from the Company. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp936,600 and Rp942,100, respectively.

In June 2021, CR obtained term loan facilities from BNI with maximum amount of Rp545,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp400,000 and has credit period of 6 years which used to finance the construction of Tower 1 CitraTowers Kemayoran project.
- *Tranche II* with maximum amount of Rp145,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 4 years since the loan agreement date which used to to finance the construction of Tower 2 CitraTowers Kemayoran project.

This facility was intended to take over the PTK-3 facility obtained by CR from Mandiri. This loan is collateralized by land and trade receivables of CitraTowers Kemayoran project (Note 5). The loan bore floating interest at annual interest rate of 7.00% in 2023 and 2022. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp371,000 and Rp381,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

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 CiputraWorld Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,75% sampai dengan 7,00% pada tahun 2023 dan 2022 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir antara lain memperpanjang *availability period* dan masa tenggang pinjaman tersebut. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp599.097 dan Rp579.407.

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagrati, entitas anak tidak langsung dari 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 9,00% sampai dengan 11,00% pada tahun 2022, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada bulan Agustus 2022, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak tidak langsung dari 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 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2022. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada bulan Juni 2022, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

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 extension of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bears interest at annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022 and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. This loan facilities is collateralized by land of building of mall CiputraWorld Surabaya Phase 1 (Note 13), *negative pledge* of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and trade receivables from the financed mall. The loan facility has been amended several times, with the latest amendment among others to extend the availability period and grace period of this facility. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp599,097 and Rp579,407, respectively.

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagrati, an indirect subsidiary of CSN, 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 9.00% to 11.00% in 2022, and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). In August 2022, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, an indirect subsidiary of CSN, 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 9.00% to 11.00% in 2022. 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). In June 2022, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Pada tanggal 31 Mei 2021, CSM memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Permata dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,85% sampai dengan 8,35% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13), piutang usaha (Catatan 5) dan escrow account (Catatan 9). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp416.595 dan Rp418.716.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC berkisar antara 6,55% sampai dengan 9,69% pada tahun 2023 dan 2022. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp101.143 dan Rp151.714.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), entitas anak dari 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 9 Maret 2021 diantaranya mengenai jumlah pagu fasilitas sebagai berikut:

- *Tranche 1* dengan pagu pinjaman Rp47.213
- *Tranche 2* dengan pagu pinjaman Rp40.246
- *Tranche 3* dengan pagu pinjaman Rp42.253

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

On May 31, 2021, CSM obtained a term loan facility from Permata with total maximum amount of Rp425,000 which was used to refinance CSM's investment credit facility obtained from PT Bank Maybank Indonesia Tbk. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 7.85% to 8.35% in 2023 and 2022, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 12 and 13), trade receivables (Note 5) and escrow accounts (Note 9). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp416,595 and Rp418,716, respectively.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- *Tranche 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 ranging from 6.55% to 9.69% in 2023 and 2022. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp101,143 and Rp151,714, respectively.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), a 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 March 9, 2021 among others related to the maximum amount as follows:

- *Tranche 1* with maximum amount of Rp47,213
- *Tranche 2* with maximum amount of Rp40,246
- *Tranche 3* with maximum amount of Rp42,253

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

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). Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp64.944 dan Rp80.112.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak dari CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada bulan April 2022, seluruh fasilitas pinjaman berjangka ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas ini telah berakhir.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut di atas, Grup harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut di atas atau memperoleh surat *waiver* sebagaimana diperlukan.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)

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). As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounted to Rp64,944 and Rp80,112, respectively.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). In April 2022, this term loan facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has either complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings or obtained necessary waivers as required.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp846.963 dan Rp868.028, pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 tidak dijamin.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, semua utang usaha Grup dalam mata uang rupiah.

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp846,963 and Rp868,028, as of June 30, 2023 and December 31, 2022, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of June 30, 2023 and December 31, 2022, are unsecured.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	486.539	463.097
Utang mitra usaha operasi bersama (Catatan 39j)	93.403	115.184
Uang jaminan penghuni	89.243	81.821
Sea Investment One Pte. Ltd.	53.556	53.556
PT Batama Nusa Permai	41.673	41.673
Uang jaminan pembeli kaveling	14.569	15.833
Utang dividen (Catatan 25 dan 42)	278.035	-
Lain-lain	223.149	178.192
Total utang lain-lain	1.280.167	949.356

Deposits for ownership certificates processing arrangement
Joint operation partner payables (Note 39j)
Deposits from residents
Sea Investment One Pte. Ltd.
PT Batama Nusa Permai
Deposits from landlords buyers
Dividend payables (Notes 25 and 42)
Others
Total other payables

Utang kepada SEA1 merupakan utang atas akuisisi CMM (Catatan 39l). Utang kepada PT Batama Nusa Permai merupakan utang terkait perusahaan patungan CSS (Catatan 39o).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

Payable to SEA1 represents the payable of the CMM's acquisition (Note 39l). Payable to PT Batama Nusa Permai represents the payable relating to CSS joint venture (Note 39o).

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Bunga	54.127	69.988
Gaji dan tunjangan	25.651	14.601
Listrik, air, dan telepon	10.247	14.709
Jasa manajemen	3.850	3.345
Iklan dan promosi	2.741	569
Perbaikan dan pemeliharaan	2.273	9.302
Jasa profesional	1.529	9.330
Lain-lain	56.249	103.186
Total beban akrual	156.667	225.030

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

Interest
Salaries and allowances
Electricity, water, and telephone
Management fees
Advertising and promotion
Repair and maintenance
Professional fees
Others
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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	235.279	209.493
Pajak final	208.230	237.371
Pajak penghasilan lain	51.999	17.152
Total pajak dibayar dimuka	495.508	464.016

Value added tax ("VAT")
Final tax
Others income tax
Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	8.962	8.978
Pasal 21	4.700	9.862
Pasal 22	4	-
Pasal 23	6.552	6.214
Pasal 25/29	9.018	23.337
Pasal 26	221	105
Pajak final	14.269	19.802
PPN	70.024	47.309
Pajak pembangunan I	4.531	5.892
Lain-lain	3.589	1.360
Total utang pajak	121.870	122.859

Income taxes:
Article 4(2)
Article 21
Article 22
Article 23
Articles 25/29
Article 26
Final tax
VAT
Development tax I
Others

Total taxes payable

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,	
	2023	2022
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	966.403	1.240.308
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	120	(34)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(243.808)	(188.536)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	722.715	1.051.738
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(793.380)	(1.135.717)
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(53.015)	(40.524)
Pendapatan bunga	(3.778)	(2.329)
Pendapatan sewa	(226)	(1.718)
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	38.812	33.246

Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment
Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Profit before income tax attributable to the Company
Equity of the Company in net income of Subsidiaries
Profit already subjected to final taxes:
Transfer of rights on land and/or buildings
Interest income
Rent revenue
Expense related to income already subjected to final taxes

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period 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 rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,	
	2023	2022
Beban pajak	10.401	9.883
Beban yang tidak dapat dikurangkan	13.034	6.783
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(65.437)	(78.638)
Saldo akumulasi rugi fiskal awal periode	(551.429)	(503.686)
Rugi fiskal kadaluarsa	120.541	11.689
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir periode	(496.325)	(570.635)

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan maksimal 5 tahun. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,	
	2023	2022
Kini		
Non-final		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	(14.361)	(22.111)
Tangguhan		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	(931)
Beban pajak penghasilan - neto	(14.361)	(23.042)

- e. Pajak final terdiri atas:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,	
	2023	2022
Final		
Perusahaan	1.505	1.103
Entitas anak	120.068	124.172
Total Pajak Final	121.573	125.275

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows: (continued)

Tax expense
Non-deductible expenses
Estimated tax losses of the Company
Tax loss carry forward at beginning of the period
Tax loss expired
Tax loss carry forward at end of the period

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

- d. Income tax expense - net consists of:

Current
Non-final
Company
Subsidiaries
Deferred
Company
Subsidiaries
Income tax expense - net

- e. Final tax consists of:

Final
Company
Subsidiaries
Total Final Tax

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak tangguhan terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Aset pajak tangguhan - neto	14.138
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(26.815)

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 19% (Catatan 18h) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Period Ended June 30,	
	2023	2022
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	966.403	1.240.308
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	120	(34)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(243.808)	(188.536)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	722.715	1.051.738
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	137.316	199.830
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(149.749)	(214.771)
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	12.433	14.941
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-
Beban pajak penghasilan Perusahaan	-	-
Non-final	-	-
Tangguhan	-	-
Entitas anak	-	-
Non-final	14.361	22.111
Tangguhan	-	931
Beban pajak penghasilan - neto	(14.361)	(23.042)

18. TAXATION (continued)

f. Deferred tax consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Aset pajak tangguhan - neto	14.138	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(26.815)	Deferred tax liabilities - net

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 19% (Note 18h) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment
Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Profit before income tax attributable to the Company
Income tax expense at the applicable tax rate
Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Current income tax expense - Company
Income tax expense Company
Non-final
Deferred
Subsidiaries
Non-final
Deferred
Income tax expense - net

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 25).

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. 55/2022 tentang "Penyesuaian Pengaturan di Bidang Pajak Penghasilan", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 3% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" 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 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak badan dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu; dan kenaikan tarif pajak pertambahan nilai dari semula 10% menjadi 11% yang akan berlaku mulai dari 1 April 2022, dan akan menjadi 12% yang akan berlaku paling lambat 1 Januari 2025.

18. TAXATION (continued)

h. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 25).

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. 55/2022 on "Adjustment of Income Tax Regulation", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 3% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange, those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about "Harmonization of Tax Regulation" which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria; and increase of the value added tax rate from previously 10% to become 11% effective from April 1, 2022, and become 12% no later than January 1, 2025.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak

Entitas Anak

Pada bulan Agustus 2020, CSM menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB"), Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN"), dan Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk Bea Materai, pajak penghasilan PPh 4(2), 21, 23, 26, 29, dan PPN untuk tahun pajak 2016, masa Pajak Desember 2019, dan April 2020, dengan jumlah keseluruhan Rp3.508, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2020, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan, dan mengajukan keberatan atas sebagian tahun pajak sebesar Rp2.285.

Pada tanggal 2 September 2021, sebagian keberatan pajak CSM dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Desember 2021, CSM telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp1.002, dan mengajukan banding atas hasil keberatan Pajak PPh Badan Tahun 2016. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

SNIP menerima SKPKB Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun pajak 2013 sampai dengan 2016, dan SKPKB pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 22, 23, 26, dan 29 untuk tahun pajak 2015 dan 2016, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp7.063. SNIP telah membayar terlebih dahulu sebagian SKPKB yang diajukan keberatan dan banding, dan membebaskan sisa yang tidak diajukan keberatan dan banding. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, SNIP mengakui taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp3.112 yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

Pada bulan Februari 2020, PT Ciputra Adigraha ("CAG"), entitas anak langsung Perusahaan, menerima beberapa menerima SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23, dan 26 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp11.617. CAG telah menyetujui sebagian dan telah membayarkan SKPKB sebesar Rp2.012 dan dicatat sebagai beban pajak. Pada bulan Mei 2020, CAG telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak yang tidak disetujui di atas sebesar Rp9.605. Pada bulan April 2023, DJP telah mengabulkan sebagian keberatan tersebut, dimana terdapat sebagian yang ditolak sebesar Rp149..

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments

Subsidiaries

In August 2020, CSM received several number of Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB"), Notice of Nil Tax Assessment ("SKPN"), and Notice of Tax Collection ("STP") for Stamp Duty, income tax articles 4(2), 21, 23, 26, 29, and VAT for fiscal year 2016, tax period of December 2019, and April 2020, with a total amount of Rp3,508, of which CSM has paid all of the tax claims in 2020, which was charged to profit and loss for the year, and filed an objection to part of the tax year amounting to Rp2,285.

On September 2, 2021, several CSM tax objection was granted and at December 2021, CSM received the refund of paid bill amounted to Rp1,002, and requested appeal of Corporate Income Tax objection for the 2016 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal process is still ongoing.

SNIP received several SKPKBs for luxury sales tax ("PPnBM") for fiscal years 2013 up to 2016, and SKPKBs for income taxes articles 4(2), 21, 22, 23, 26, and 29 for fiscal years 2015 and 2016, totaling Rp7,063. SNIP has paid in advance several SKPKBs of which SNIP has submitted objection and appeal, and charged the remaining amount which were not submitted for objection and appeal. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, SNIP recognized the claim for tax refund amounted to Rp3,112, respectively, which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9).

In February 2020, PT Ciputra Adigraha ("CAG"), a direct subsidiary of the Company, received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2016 VAT, income taxes article 4(2), 21, 23 and 26 totaling Rp11,617. CAG partially agreed and has paid the SKPKB amounting Rp2,012 and recorded as tax expense. In May 2020, CAG has filed objection letters regarding the objection above of tax assessment results amounted to Rp9,605. On April 2023, the Tax Office has partially granted the objection above, of which Rp149 has been rejected.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 dan telah membayar PPN sebesar Rp4.087 tanpa menyetujui SKPKB yang diterima. Pada bulan September 2018, DJP mengabulkan sebagian keberatan sebesar Rp953. Atas putusan ini, CAP telah membayar sebagian STP sebesar Rp189 dan mengajukan banding atas sisanya.

Pada bulan Juli 2020, sebagian banding CAP dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Oktober 2020, CAP telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp3.169.

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 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 tahun 2022, CAP telah menerima pengembalian atas sebagian tagihan dan membebaskan atas taksiran tagihan pajak sisanya sebagai beban pajak, yang sebelumnya tercatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo taksiran tagihan pajak tersebut sebesar RpNihil.

Pada Bulan Agustus 2021, CSM menerima surat pemeriksaan pajak dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

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 and paid the 2016 VAT amounting to Rp4,087 without accepted the SKPKBs result. In September 2018, the Tax Office has partially granted the objection amounted to Rp953. Related to this decision, CAP has paid several STPs totaling Rp189 and filed an appeal of the remaining.

In July 2020, CAP's appeal has been partially granted, and subsequently, in October 2020, CAP has received the refund from the Tax Office amounting to Rp3,169.

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). In 2022, CAP has received a partial refund of the claim and charged the estimated remaining claim for tax as tax expense, which was previously recorded as part of Other Non-Current Assets - Others. As of December 31, 2022, balance of such claim for tax refund amounted to RpNil.

In August 2021, CSM received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax assessment is still ongoing.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2021, CSN menerima surat pemeriksaan pajak dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020 sebesar Rp10.602. Pada bulan Juni 2022, DJP mengabulkan sebagian kelebihan pajak sebesar Rp10.152. Atas putusan ini, CSN telah mencatat beban pajak sebesar Rp450.

Pada bulan Juni 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") menerima surat pemeriksaan Bukti Permulaan untuk tahun pajak 2015 sampai dengan 2017. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses pemeriksaan masih berlangsung.

Pada bulan Desember 2022, CSN menerima surat pemeriksaan pajak tahun 2021 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2021. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak masih berlangsung.

Pada bulan Desember 2022, CSM menerima SKPKB pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2017, dengan jumlah keseluruhan Rp1.842, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada bulan Maret 2023, yang sebagian dibebankan ke laba rugi periode berjalan dan mengajukan keberatan sebesar Rp1.745 yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

In October 2021, CSN received a letter of inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year amounted to Rp10,602. In June 2022, Tax Office has partially granted the overpayment amounted to Rp10,152. Related to this decision, CSN has recorded tax expense amounted to Rp450.

In June 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") received a letter of a preliminary investigation for fiscal years 2015 up to 2017. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax investigation is still ongoing.

In December 2022, CSN received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2021 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax assessment is still ongoing.

In December 2022, CSM received SKPKB income tax article 29 for fiscal year 2017, with a total amount of Rp1,842, of which CSM has paid all of the tax claim in March 2023, which partially was charged to profit and loss for the period, and filed an objection amounting to Rp1,745 which is recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Liabilitas imbalan kerja	87.683

Grup 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.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	87.683	Employee benefits liability

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai PP35/2021 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 PKL konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits dalam laporannya masing-masing pada tanggal 13 Maret 2023 dan 14 Maret 2022, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	7,05% (2021: 6,60%)	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	3% per tahun/3% per annum	Annual salary increase rate
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 4)/ Indonesian Mortality Table 2019 (TMI 4)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality table	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan setelahnya/ 7% per annum starting from 40 years old and decreasing proportionally become 0% per annum at normal retirement age	Resignation rate
Usia pensiun normal	45 tahun, 50 tahun, 55 tahun, 56 tahun dan 60 tahun, sesuai informasi dari Perusahaan untuk setiap karyawan/ 45 years old, 50 years old, 55 years old, 56 years old, and 60 years old based on Company's information for each employee	Normal retirement age

a. Beban imbalan kerja neto

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability

The Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020 and Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021. The additional benefits under PP35/2021 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 OCI were determined by an independent actuary Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, in its reports for dated March 13, 2023 and March 14, 2022, for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

The principal assumptions used in determining the employee benefits liability are as follows:

a. Net employee benefits expense

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Biaya jasa kini	16.472	20.760	Current service cost
Biaya terminasi dan akuisisi aset atas transfer masuk (keluar) karyawan	14.232	26.899	Termination costs and acquisition fees of employee's transfer in (out)
Biaya bunga	7.430	7.669	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	330	195	Transfer in/out - net
Penyesuaian - Atribusi siaran pers DSAK	(7.814)	-	Adjustment - Attribution of DSAK's press release
Biaya jasa lalu:			Past service cost:
Kurtailmen	(4.746)	(11.302)	Curtailment
Amandemen program	-	(23.070)	Plan amendment

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap, dan 10% di portofolio saham.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	19.406
2-5 tahun	82.842
6-10 tahun	88.456
>10 tahun	305.589

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 8,8 tahun untuk Grup.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	
	Persentase/ Percentage			
Kenaikan	1%	(6.159)		
Penurunan	(1%)	5.159		

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

Dampak atas perubahan metode atribusi

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19: Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability (continued)

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 according to PP 35/2021 as of December 31, 2022 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 8.8 years for the Group.

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability according to PP 35/2021 for significant assumptions as of December 31, 2022 is as follows:

	Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	
	Persentase/ Percentage			
Kenaikan	1%	8.368		Increase
Penurunan	(1%)	(7.620)		Decrease

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

Impact of changes in attribution method

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Dampak atas perubahan metode atribusi (lanjutan)

Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Bahwa karena pengaruh atas perubahan kebijakan akuntansi tersebut pada periode-periode sebelumnya tidak material, maka pengaruh tersebut dibukukan di tahun berjalan.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability (continued)

Impact of changes in attribution method (continued)

The Group has adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in the consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2021 and for the year then ended.

Since the effect of the change in accounting policy in the previous periods was immaterial, it was recorded in the current year.

20. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:	
Penjualan atas tanah dan bangunan	8.599.690
Penjualan apartemen dan lainnya	1.046.761
Total liabilitas kontrak	9.646.451

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Liabilitas kontrak jangka pendek	7.462.913
Liabilitas kontrak jangka panjang	2.183.538
Total liabilitas kontrak	9.646.451

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Grup adalah dalam mata uang rupiah.

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Sewa ruang pusat niaga dan kawasan komersial	121.322
Sewa kantor	30.460
Iuran keanggotaan golf dan club house	2.075
Lain-lain	55.908
Total pendapatan diterima dimuka	209.765

20. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Downpayments received from third parties for:	
Sale of land and buildings	8.008.261
Sale of apartments and others	1.437.304
Total contract liabilities	9.445.565

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Current contract liabilities	7.531.068
Non-current contract liabilities	1.914.497
Total contract liabilities	9.445.565

All of the contract liabilities by the Group are denominated in rupiah.

21. UNEARNED REVENUES

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Rental of malls and commercial areas	122.907
Rental of office	59.804
Golf and club house membership	1.923
Others	33.428
Total unearned revenues	218.062

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas sewa ballroom hotel.

Seluruh pendapatan diterima dimuka yang diterima Grup adalah dalam mata uang rupiah.

22. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga dan kawasan komersial yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

23. WESEL BAYAR

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Nilai nominal - Wesel 2026	1.665.302
Biaya emisi ditangguhkan	(18.691)
Neto	1.646.611

Perusahaan menerbitkan Wesel 2026 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD400.000.000 (nilai penuh) yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

Wesel 2026/ Notes 2026	Nilai nominal/ face value (nilai penuh/ full amount)
Seri 1/Series 1	SGD 100.000.000
Seri 2/Series 2	SGD 25.000.000
Seri 3/Series 3	SGD 25.000.000
Jumlah/Total	SGD 150.000.000

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021 yang diterbitkan pada tanggal 20 September 2017 dengan jangka waktu 4 tahun. Wesel 2026 tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun. Wesel 2026 tersebut mendapat penilaian peringkat BB- (stable) dari Fitch Ratings.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

21. UNEARNED REVENUES (continued)

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

22. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of malls and commercial areas which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

23. NOTES PAYABLE

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1.748.862	Face value - Notes 2026
	(21.960)	Deferred issuance costs
Neto	1.726.902	Net

The Company issued Notes 2026 at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD400,000,000 (full amount) programme size which was listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee, with details as follows:

Jangka waktu/tenor	
Tanggal penerbitan/ issuance date	Jatuh tempo/ due date
02/02/2021	02/02/2026
11/02/2021	02/02/2026
05/03/2021	02/02/2026

The proceeds from the issuance of Notes 2026 was used to refinance Notes 2021 which was issued on September 20, 2017 with 4-years tenor. Notes 2026 constitute an unsecured obligation and have no rating requirement. Interest is payable semiannually on every February 2 and August 2 with fixed interest rate of 6% annually. Notes 2026 received the rating of BB- (stable) 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

24. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Akun ini terdiri atas:

24. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

This account consists of:

30 Juni 2023/June 30, 2023					
		Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
Instrumen					Instruments
Lindung nilai:					Hedging:
Terkait wesel 2026	SGD	150.000	11.274	-	Related to Notes 2026
Jumlah			11.274	-	Total
Bagian lancar			-	-	Current portion
Bagian tidak lancar			11.274	-	Non-current portion
31 Desember 2022/December 31, 2022					
		Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
Instrumen					Instruments
Lindung nilai:					Hedging:
Terkait wesel 2026	SGD	150.000	25.753	-	Related to Notes 2026
Jumlah			25.753	-	Total
Bagian lancar			-	-	Current portion
Bagian tidak lancar			25.753	-	Non-current portion

Lindung nilai terkait Wesel 2026

Sehubungan dengan penerbitan Wesel 2026, Perusahaan telah menandatangani perjanjian *call spread* (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Hedging related to Notes 2026

In relation to the issuance of Notes 2026, the Company is entering call spread contracts (Agreement) with details as follows:

Counterparty	Nilai nosional/ Notional amount	Spread (Rupiah penuh/ full Rupiah amount)	Masa berlaku kontrak/Contract period	
			Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
Deutsche Bank AG, Cabang/Branch Jakarta	SGD 100.000.000	10.720 - 12.220	02/02/2021	02/02/2026
PT Bank DBS Indonesia	SGD 50.000.000	10.850 - 12.350	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000			

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi dibayar dimuka sebesar SGD2.000.000 (nilai penuh) dan premi tahunan yang berkisar antara 1,90% sampai dengan 2,05% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026 (jatuh tempo Wesel 2026), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 2 Agustus 2021.

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the upfront premium amounting to SGD2,000,000 (full amount) and annual premium ranging from 1.90% up to 2.05% per year payable every semester on February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026 (maturity of Notes 2026), with the first premium payment on August 2, 2021.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

24. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

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 Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.630 (*lower strike*) dan Rp12.130 (*upper strike*) (nilai penuh) dengan level *knock-in* ("EKI") Rp13.130 (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 28 September 2018 (sama dengan tanggal efektif perjanjian pinjaman).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 2,07% per tahun yang terhutang setiap triwulan sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 28 September 2023 (tanggal jatuh tempo pinjaman jangka panjang sesuai kontrak).

Sehubungan dengan pelunasan utang sindikasi BOC, pada bulan Februari 2022, Perusahaan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan DBSG.

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 memengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel dan pinjaman jangka panjang terjadi.

25. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%):		
Manajemen:		
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%
Nanik J. Santoso	857.039	<0,01%
Tulus Santoso	355.237	<0,01%
Sutoto Yakobus	174.942	<0,01%
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%
Total	18.535.695.255	100,00%

24. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

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 Deutsche Bank AG, Singapore Branch (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).

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expired on September 28, 2023 (the original maturity date of the long-term loans).

Related to the redemption of syndication loan from BOC, in February 2022, the Company was unwind the entire cancellable call spread contract with DBSG.

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.

25. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of June 30, 2023 was as follows:

Total/ Total	Stockholders
2.470.531	PT Sang Pelopor
	Others (each below 5% ownership):
	Management
3.600	Harun Hajadi
214	Nanik J. Santoso
89	Tulus Santoso
44	Sutoto Yakobus
2.159.446	Public
4.633.924	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%):				Others (each below 5% ownership):
Manajemen:				Management
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	Harun Hajadi
Nanik J. Santoso	857.039	<0,01%	214	Nanik J. Santoso
Tulus Santoso	355.237	<0,01%	89	Tulus Santoso
Sutoto Yakobus	174.942	<0,01%	44	Sutoto Yakobus
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%	2.159.446	Public
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasury	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	Total

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 Tresuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS") tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penarikan kembali saham tresuri sebanyak 24.608.142 lembar yang dilakukan pada tanggal 27 Maret 2023.

Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dilakukan melalui penarikan saham tresuri (Catatan 1).

Setelah transaksi diatas, terdapat perubahan jumlah modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula sebesar Rp4.640.076 menjadi Rp4.633.924. Selisih nilai tercatat saham tresuri dan jumlah pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp27.196 dicatat sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

25. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2022 was as follows:

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.

Pursuant to a resolution in the Annual General Meeting of Stockholders ("AGMS") dated July 27, 2022, the shareholders agreed the Company's plan to recall its treasury stock of 24,608,142 shares on March 27, 2023.

Based on deed No. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., the shareholders of the Company resolved to, among others, the reduction of the Company's issued and fully paid share capital through withdrawal of its treasury stock (Note 1).

After such transaction, there was a change in the issued and fully paid share capital of the Company from previously amounting to Rp4,640,076 to become Rp4,633,924. The difference between the carrying amount of treasury stock and the capital reduction of issued and fully paid capital amounting to Rp27,196 was recorded as part of Additional Paid-in Capital.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. 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 Rp1.000 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 yang diputuskan dalam RUPS tanggal 27 Juni 2023 dan 27 Juli 2022.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp15 per saham atau sebesar Rp278.035 yang berasal dari laba bersih tahun 2022 (Catatan 16 dan 42).

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp14 per saham atau sebesar Rp259.500 yang berasal dari laba bersih tahun 2021.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, atau mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Agio saham:		
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:		
Transaksi ICH (Catatan 9)	14.963	14.963
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)
Akuisisi CLM (Catatan 1d)	(3.988)	-
Lain-lain	(21.845)	(21.845)

25. 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 Rp1,000 each in 2023 and 2022, which were declared during the AGMS held on June 27, 2023 and July 27, 2022, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 27, 2023, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp15 per share or totaling Rp278,035 in respect of the 2022 net income (Notes 16 and 42).

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 27, 2022, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp14 per share or totaling Rp259,500 in respect of the 2021 net income.

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:

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 (Note 9)
Acquisition of ACK
Acquisition of PGM
Acquisition of CLM (Note 1d)
Others

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor (lanjutan)

Tambahan modal disetor terdiri atas: (lanjutan)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham treasury	(27.196)
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683
Neto	3.538.836

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi Rp95.913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasi ("PGM") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi Rp240.000.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Lain-lain

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku atas PT Candrasa Pranaguna (CPG), PT Lahan Adyabumi (LAB), CWR, CMP, CTB, PT Jasa Jakarta Investindo (JJI), dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

26. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan 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.

25. CAPITAL STOCK (continued)

Additional Paid-in Capital (continued)

Additional paid-in capital consists of the following: (continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	-	Reduction of issued and fully-paid share capital through withdrawal of treasury stock
	53.683	Others (tax amnesty)
Net	3.570.020	

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasi ("PGM") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaiindah Intikarya, related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Others

This account represents the difference between the book value of each of PT Candrasa Pranaguna (CPG), PT Lahan Adyabumi (LAB), CWR, CMP, CTB, PT Jasa Jakarta Investindo (JJI), and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

26. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING 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 non-controlling 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.
- Akuisisi 49% kepemilikan saham PT Citra Menara Megah (CMM) (Catatan 39l).

27. 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 Grup. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.518.441 dan Rp2.474.943. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp53.483 dan Rp87.197.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For Period Ended June 30,	
	2023	2022
Penjualan netto dari:		
Kaveling, rumah hunian dan ruko	2.854.952	3.233.630
Kantor	345.482	327.800
Apartemen	303.029	222.333
Sub-total	3.503.463	3.783.763
Pendapatan usaha:		
Pusat niaga dan kawasan komersial (Catatan 13)	317.837	276.848
Pelayanan kesehatan	253.944	271.961
Hotel	233.698	180.226
Sewa kantor	106.106	107.007
Lapangan golf	24.519	21.524
Lain-lain	29.929	23.860
Sub-total	966.033	881.426
Total pendapatan netto	4.469.496	4.665.189

26. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

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: (continued)

- 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.
- The acquisition of 49% ownership of PT Citra Menara Megah (CMM) (Note 39l).

27. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,518,441 and Rp2,474,943, respectively. For the periods ended June 30, 2023 and 2022, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp53,483 and Rp87,197, respectively.

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

Net sales of:
Landlots, residential and shophouses
Office
Apartments
Sub-total
Operating revenues:
Malls and commercial areas (Note 13)
Healthcare
Hotels
Office leased
Golf courses
Others
Sub-total
Total net revenues

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Grup terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Grup mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh *tenant* Grup setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Grup dan *tenant*. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Grup.

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2023 dan 2022 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp272.950 dan Rp256.141.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

28. NET REVENUES (continued)

The Group is engaged with various rental agreements, whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of June 30, 2023 and 2022, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Including in the 2023 and 2022 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp272,950 and Rp256,141, respectively.

For the periods ended June 30, 2023 and 2022, no revenues from related parties.

For the periods ended June 30, 2023 and 2022, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For Periods Ended June 30,		
	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales of (Note 7):
Kaveling, rumah hunian dan ruko	1.423.509	1.541.296	Landlots, residential and shophouses
Kantor	218.160	134.511	Office
Apartemen	188.227	127.857	Apartments
Total beban pokok penjualan	1.829.896	1.803.664	Total cost of sales
Beban langsung:			Direct costs:
Pusat niaga dan kawasan komersial	181.257	170.531	Malls and commercial areas
Pelayanan kesehatan	144.190	144.637	Healthcare
Hotel	129.479	104.363	Hotels
Sewa kantor	38.339	37.395	Office leased
Lapangan golf	17.870	15.569	Golf courses
Lain-lain	20.781	19.692	Others
Total beban langsung	531.916	492.187	Total direct costs
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.361.812	2.295.851	Total cost of sales and direct costs

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

For the periods ended June 30, 2023 and 2022, no purchases from related parties.

For the periods ended June 30, 2023 and 2022, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For Periods Ended June 30,		
	2023	2022	
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	407.047	389.147	Salaries, wages, and other employee benefits
Penyusutan (Catatan 12)	73.583	65.483	Depreciation (Note 12)
Pajak dan perijinan	31.289	6.416	Taxes and licenses
Jasa profesional	14.548	19.898	Professional fees
Perlengkapan kantor	11.111	10.841	Office supplies
Sumbangan, jamuan, dan representasi	10.004	5.885	Donation, entertainment, and representation
Sewa	9.957	8.110	Rental
Pemeliharaan dan perbaikan	9.841	9.063	Repair and maintenance
Listrik, air, dan telepon	9.762	9.113	Electricity, water, and telephone
Jasa koordinasi	7.831	5.613	Coordination fees
Parkir dan bensin	6.436	6.018	Parking and fuel
Perjalanan dinas dan transportasi	5.911	3.504	Travelling and transportation
Pos dan telekomunikasi	5.601	5.618	Postage and telecommunication
Asuransi	4.048	4.057	Insurance
Fotokopi dan alat tulis kantor	3.588	3.309	Photocopy and stationery
Rekrutmen dan pelatihan	3.064	3.079	Recruitment and training
Keamanan	2.230	1.805	Security
Lain-lain	62.198	52.398	Others
Total beban umum dan administrasi	678.049	609.357	Total general and administrative expenses

31. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

31. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For Periods Ended June 30,		
	2023	2022	
Promosi dan iklan	80.081	66.407	Promotion and advertising
Komisi penjualan	51.082	59.599	Sales commissions
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	6.881	6.467	Salaries, wages, and other employee benefits
Jasa koordinasi	2.983	2.005	Coordination fees
Penyusutan	253	376	Depreciation
Lain-lain	36.729	60.004	Others
Total beban penjualan	178.009	194.858	Total selling expenses

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

32. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

a. Penghasilan Lain-lain

Akun ini terdiri atas penghasilan manajemen estat, laba penjualan aset tetap dan properti investasi, penghasilan dari denda, pembatalan dan balik nama, jasa manajemen, dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

b. Beban Lain-lain

Akun ini terdiri atas beban manajemen estat, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, dan lain-lain untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

33. 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 wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak.
- Kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* (Catatan 24).

Pada tahun 2023 dan 2022, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp213.796 dan Rp193.700.

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
ICH	11.674	16.155	0,03%	0,04%	ICH
SWM	3.345	3.300	0,01%	0,01%	SWM
PDU	2.238	2.238	0,01%	0,01%	PDU
DBP	1.962	1.962	<0,01%	<0,01%	DBP
Lainnya	1.318	832	<0,01%	<0,01%	Others
Total piutang pihak berelasi	20.537	24.487	0,05%	0,06%	Total due from related parties

32. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Other Income

This account consist of income from estate management, gain on sale of fixed assets and investment properties, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees, and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions for the periods ended June 30, 2023 and 2022.

b. Other Expenses

This account consist of expense from estate management, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions, and others for the periods ended June 30, 2023 and 2022.

33. 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 the following:

- Interests paid and accrued from bank loans and notes payable.
- Hedge premium and derivatives contracts.
- Interest from contract liabilities.
- Net loss from unwinding of cancellable call spread contract (Note 24).

In 2023 and 2022, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp213,796 and Rp193,700, respectively.

34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Jumlah/ Amount	
	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Utang pihak berelasi		
PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")	16.800	15.000
PT Ciputra Corpora	350	350
Lainnya	21	-
Total utang pihak berelasi	17.171	15.350

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan 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 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 berelasi.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Grup 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 Grup (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp46.690 dan Rp36.504 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows: (continued)

Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Due to related parties		
PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")	0,08%	0,07%
PT Ciputra Corpora	<0,01%	<0,01%
Others	<0,01%	-
Total due to related parties	0,08%	0,07%

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and/or 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.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible, therefore no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp46,690 and Rp36,504 for the years ended June 30, 2023 and 2022.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the periods ended June 30, 2023 and 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi/Related parties
ICH, NPL, dan/and PT Ciputra Corpora
 SWM, PDU, dan/and DBP
Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

35. 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 Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Hubungan/Relationship
Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company
Entitas asosiasi/Associated entities
All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

35. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For Periods Ended June 30 2023				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation
Pendapatan neto	3.503.463	657.641	308.392	4.469.496
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.829.896	349.075	182.841	2.361.812
Laba kotor				2.107.684
Beban umum dan administrasi				(678.049)
Beban penjualan				(178.009)
Penghasilan lain-lain				110.822
Beban lain-lain				(27.038)
Laba usaha				1.335.410
Bagian laba entitas asosiasi - neto				23.664
Penghasilan keuangan				170.065
Beban keuangan				(562.736)
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				966.403
Pajak final				(121.573)
Laba sebelum pajak penghasilan				844.830
Beban pajak penghasilan - neto				(14.361)
Laba sebelum efek penyesuaian proforma				830.469

Net revenues

Cost of sales and direct costs

Gross profit

General and administrative expenses

Selling expenses

Other income

Other expenses

Profit from operations

Equity in net income of associates - net

Finance income

Finance costs

Profit before final and income tax

Final tax

Profit before income tax

Income tax expense - net

Net profit before effect of proforma adjustment

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/
For Periods Ended June 30 2023

	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Efek penyesuaian proforma - rugi sebelum akuisisi				2.006	Effect of proforma adjustment - preacquisition loss
Laba periode berjalan				832.475	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan				69.082	Other comprehensive income for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan				901.557	Total comprehensive income for the period
Aset segmen	31.674.052	10.029.881	781.321	42.485.254	Segment assets
Liabilitas segmen	14.460.558	6.028.721	473.494	20.962.773	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other informations:
Perolehan aset tetap dan properti investasi				120.134	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				176.294	Depreciation expense

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2022/
For Period Ended June 30, 2022

	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	3.783.763	564.081	317.345	4.665.189	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.803.664	312.289	179.898	2.295.851	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				2.369.338	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(609.357)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(194.858)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				93.865	Other income
Beban lain-lain				(14.260)	Other expenses
Laba usaha				1.644.728	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				16.780	Equity in net profit of associates - net
Penghasilan keuangan				102.598	Finance income
Beban keuangan				(523.798)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				1.240.308	Profit before final and income tax
Pajak final				(125.275)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				1.115.033	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(23.042)	Income tax expense - net
Laba sebelum efek penyesuaian proforma				1.091.991	Net profit before effect of proforma adjustment
Efek penyesuaian proforma - rugi sebelum akuisisi				18	Effect of proforma adjustment - preacquisition loss
Laba periode berjalan				1.092.009	Profit for the period
Rugi komprehensif lain periode berjalan				(29.423)	Other comprehensive loss for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan				1.062.586	Total comprehensive income for the period
Aset segmen	29.798.550	10.298.693	823.171	40.920.414	Segment assets
Liabilitas segmen	13.462.201	6.505.851	548.960	20.517.012	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi				85.599	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				170.297	Depreciation expense

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Penghasilan dan biaya keuangan dan bagian laba entitas asosiasi - neto tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Grup.

36. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni/
For Period Ended June 30,

	2023	2022
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	778.992	1.004.812
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255
Laba per saham dasar	42	54

Profit for the period attributable to owners of the parent entity

Weighted average number of shares outstanding during the period

Basic earnings per share

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

i. Klasifikasi

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Aset keuangan		
Aset keuangan lancar		
Kas dan setara kas	9.488.003	9.050.103
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	761.829	780.610
Piutang lain-lain	1.338.416	1.398.153
Total	11.588.248	11.228.866
Aset keuangan tidak lancar		
Piutang pihak berelasi	20.537	24.487
Piutang lain-lain	84.554	84.554
Aset derivatif	11.274	25.753
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.007.139	1.036.896
Aset tidak lancar lainnya - investasi tersedia untuk dijual	203.604	150.854
Total	1.327.108	1.322.544
Liabilitas keuangan		
Liabilitas keuangan lancar		
Utang bank jangka pendek	215.808	369.214
Utang usaha	846.963	868.028
Utang lain-lain	1.280.167	949.356
Beban akrual	156.667	225.030
Utang pihak berelasi	17.171	15.350
Utang bank jangka panjang - neto	446.254	510.070
Total	2.963.030	2.937.048

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Finance income and costs and equity in net income of associates - net are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

36. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

i. Classification

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of June 30, 2023 and December 31, 2022:

Financial assets
Current financial assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables from third parties - net
Other receivables
Total
Non-current financial assets
Due from related parties
Other receivables
Derivative assets
Other non-current assets - restricted funds
Other non-current assets - available-for-sale investments
Total
Financial liabilities
Current financial liabilities
Short-term bank loans
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Due to related parties
Long-term bank loans - net
Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

i. Klasifikasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022: (lanjutan)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Liabilitas keuangan tidak lancar		
Utang jaminan penyewa	151.497	141.908
Utang bank jangka panjang - neto	6.109.051	6.310.843
Wesel bayar - neto	1.601.187	1.697.078
Total	7.861.735	8.149.829

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau pada biaya perolehan diamortisasi, atau disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pihak berelasi), dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (piutang pihak berelasi, piutang lain-lain, aset derivatif, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya - investasi tersedia untuk dijual, uang jaminan penyewa, utang bank, dan liabilitas derivatif, dan wesel bayar) dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

**37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

i. Classification (continued)

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of June 30, 2023 and December 31, 2022: (continued)

Non-current financial liabilities
Tenants' deposit
Long-term bank loans - net
Notes payable - net
Total

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value or amortized cost, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

The fair values of short-term financial assets and financial liabilities with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and due to related parties), are considered to approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

The fair values of long-term financial assets and financial liabilities (other receivables, due from related parties, derivative assets, other non-current assets - restricted funds, other non-current assets - available-for-sale investments, tenants' deposit, long-term bank, derivative liabilities, and notes payable) approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

ii. Pengukuran nilai wajar

Grup menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan berdasarkan nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Grup untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Grup, kecuali untuk obligasi yang didasarkan pada harga pasar.

Estimasi nilai wajar bersifat judgmental dan meli melibatkan batasan-batasan yang beragam, termasuk:

- Nilai wajar disajikan tidak mempertimbangkan dampak fluktuasi mata uang di masa depan.
- Estimasi nilai wajar tidak selalu mengindikasikan nilai yang Grup akan catat pada saat pelepasan/penghentian aset dan liabilitas keuangan.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup 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.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup 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 Grup berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

**37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

ii. Fair value measurement

The Group determined the fair value measurement for disclosure purposes of each class of financial assets and financial liabilities based on the fair values of long-term financial liabilities are estimated by discounting the future contractual cash flows of each liability at rates offered to the Group for similar liabilities of comparable maturities by the bankers of the Group, except for bonds which are based on market price.

The fair value estimates are inherently judgemental and involve various limitations, including:

- Estimated fair values presented do not take into consideration the effect of future currency fluctuations.
- Fair values are not necessarily indicative of the amounts that the Group would record upon disposal/termination of the financial assets and liabilities.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

38. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup 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 pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kas dan setara kas	9.488.003	9.050.103	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	761.829	780.610	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.422.970	1.482.707	Other receivables
Piutang pihak berelasi	20.537	24.487	Due from related parties
Aset derivatif	11.274	25.753	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.007.139	1.036.896	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi tersedia untuk dijual	203.604	150.854	Other non-current assets - available-for-sale investments
Total aset keuangan	12.915.356	12.551.410	Total financial assets

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

a. Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility and to recognise allowance based on the assessment.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

Tabel analisis aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

a. Credit risk (continued)

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

30 Juni 2023/June 30, 2023

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	9.488.003	-	-	-	-	-	9.488.003
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	652.363	36.174	8.064	11.267	53.961	1.621	763.450
Piutang lain-lain/ Other receivables	1.422.970	-	-	-	-	-	1.422.970
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	20.537	-	-	-	-	-	20.537
Aset derivatif/ Derivative asset	11.274	-	-	-	-	-	11.274
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	1.007.139	-	-	-	-	-	1.007.139
Aset tidak lancar lainnya - investasi tersedia untuk dijual/ Other non-current assets - available-for-sale investments	203.604	-	-	-	-	-	203.604
Total	12.805.890	36.174	8.064	11.267	53.961	1.621	12.916.977

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

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 loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

30 Juni 2023/ June 30, 2023

	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	215.808	-	-	-	215.808	Short term bank loans
Utang usaha	846.963	-	-	-	846.963	Trade payables
Utang lain-lain	1.280.167	-	-	-	1.280.167	Other payables
Beban akrual	156.667	-	-	-	156.667	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	17.171	-	-	-	17.171	Due to related parties
Wesel bayar	-	1.646.611	-	-	1.646.611	Notes Payable
Utang bank	446.254	2.235.717	3.667.765	205.569	6.555.305	Bank loans
Uang jaminan penyewa	74.721	18.464	31.433	26.879	151.497	Tenants' deposits
Total	3.037.751	3.900.792	3.699.198	232.448	10.870.189	Total

c. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Grup 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 30 Juni 2023, Grup memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

b. Liquidity risk (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 loans, notes payable, and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of June 30, 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

30 Juni 2023/ June 30, 2023

	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset			Asset
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	8.525.806	128.108	United States Dollar
Dolar Singapura	76.723	852	Singapore Dollar
Piutang pihak berelasi:			Due from related party
Dolar Amerika Serikat	1.026.956	15.431	United States Dollar
Total aset		144.391	Total asset
Liabilitas			Liabilities
Beban akrual bunga:			Accrued interest expenses
Dolar Singapura	4.846.043	53.801	Singapore Dollar
Wesel bayar			Notes payables
Dolar Singapura	150.000.000	1.665.302	Singapore Dollar
Total liabilitas		1.719.103	Total liabilities
Liabilitas neto		1.574.712	Net liabilities

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2023, yaitu tanggal 31 Juli 2023, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat	15.083
1 Dolar Singapura	11.307

Jika liabilitas moneter neto Grup pada tanggal 30 Juni 2023 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 31 Juli 2023, maka liabilitas moneter akan turun sekitar Rp31.201.

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. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Grup mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date on July 31, 2023 of the 2023 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States Dollar
1 Singapore Dollar

If the Group's net monetary liabilities as of June 30, 2023 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at July 31, 2023, the monetary liabilities will decrease by about Rp31,201.

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.

39. 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 hotel/sales and marketing consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/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

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian-perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut: (lanjutan)

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
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/ 0.5% of total revenues
Raffles hotel advisory services	Jasa advisory hotel/ insentif berdasarkan perolehan laba	1,5% dari total pendapatan hotel dan 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.

- b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

- 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 CiputraWorld 2 Jakarta as follows:

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

- 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 di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.

- 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 malls building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. 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 CiputraWorld 1 Jakarta sampai dengan bulan Juni 2026 dengan opsi perpanjangan 3 tahun berikutnya.
- e. SNIP dan CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 2 Jakarta dan Ciputra International Jakarta sampai dengan Juni 2025.
- f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan pemasaran dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) dan Swiss Pacific Limited terkait pengelolaan Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra Semarang.
- 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 "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman 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 penandatanganan 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.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. 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 CiputraWorld 1 Jakarta until June 2026 with an option for renewal for the subsequent 3 years.
- e. SNIP and CPT signed lease agreements with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in CiputraWorld 2 Jakarta and Ciputra International Jakarta until June 2025.
- f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN and CSM have entered into management and promotion agreements with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) and Swiss Pacific Limited regarding the operation management of Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta and Hotel Ciputra Semarang.
- g. On August 31, 2017, SNIP and 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 intended to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman 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 ("AJB") for each unit of the serviced residence apartment.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2023, SNIP telah menerima 90% harga jual dari Ascott.

- h. Perusahaan mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan dan 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.

Perkara hukum

- i. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000 m² di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian Proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657").

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Until June 30, 2023, SNIP has received 90% of the selling price from Ascott.

- h. The Company 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, the Company and its 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.

Legal cases

- i. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), a subsidiary of CR.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), 73% of which shares are indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Akta PPPS, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1% shares.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657").

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

1. Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 18 Mei 2022, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 14 Juli 2022, CMH turut mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan kedua perkara ini masih berlangsung.
2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR yang dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 3305/K/Pdt/2020 ("Putusan MA 3305")

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)
Legal cases (continued)**

1. This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount). On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC") issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On October 28, 2021, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 which contains the verdict of rejecting SR's cassation request. On May 18, 2022, SR has submitted judicial review request to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 14, 2022, CMH has also submitted judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Both examination of the cases are still ongoing.
2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000 (full amount). On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in its entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. On November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 3305/K/Pdt/2020 ("SC Judgement 3305")

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

2. atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi PNJP, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 24 Mei 2021, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada semester 1 tahun 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan SR terhadap Putusan MA 3305, yang pada intinya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari SR.
3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH 692"). Gugatan PMH 692 diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material yang diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR. Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi tersebut serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 692 yang diajukan Bapak Budiarsa Sastrawinata tidak dapat diterima.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

2. on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation of CJDC with ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 24, 2021, SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. In the first half of 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement on the judicial review request submitted by SR against SC Judgement 3305 which essentially granted the judicial review request from SR.
3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim 692"). Tort Claim 692 was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as the Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR. On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata's request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 (full amount) and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR. Subsequently, on November 10, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against the DKI Jakarta High Court decision which essentially granted the cassation request and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 692 filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata claim.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115.500.000.000 (nilai penuh). Selanjutnya, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 8 April 2022, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi tersebut yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 729 yang diajukan CSDR tidak dapat diterima.
5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)
Legal cases (continued)

4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On April 22, 2021, the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000,000 (full amount). Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against the CJDC decision. On November 18, 2021, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. On April 8, 2022, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki have submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request which essentially granted the cassation request submitted by Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 729 filed by CSDR.
5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

5. Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta No. 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Pada tanggal 16 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya, pada tanggal 26 Oktober 2021, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 13 Juni 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 1661K/Pdt/2022 atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 26 Mei 2023, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan yang dijatuhkan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama ("GT") (Para Penggugat) terhadap CSDR, CMH dan pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerjasama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

5. On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgement No. 268/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgement No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2143 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. On August 16, 2021, the DKI Jakarta High Court has issued a judgement on the appeal submitted by CSDR and CMH against CJDC judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on October 26, 2021, SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On June 13, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 1661K/Pdt/2022 on the cassation request submitted by SR with the ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 26, 2023, SR has submitted a judicial review request against the decision issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The examination of this case is still ongoing.
6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama ("GT") (Plaintiffs) against CSDR, CMH and its affiliates (Defendants) in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On December 30, 2021, the CJDC has issued a ruling which essentially declares

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

6. putusan yang pada intinya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM, dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Pada tanggal 1 Desember 2022, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 18 April 2023, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.
7. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 26 September 2022 ("Gugatan PMH 580"). Gugatan PMH 580 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap CSDR beserta pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") terkait dengan laporan keuangan CSDR yang telah diaudit, yang menurut Penggugat tidak sesuai fakta. Pada tanggal 17 Mei 2023, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst yang pada pokoknya menolak gugatan yang diajukan oleh SR untuk seluruhnya.
8. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 13 Oktober 2022 ("Gugatan PMH 943"). Gugatan PMH 943 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap Bapak Budiarsa Sastrawinata dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama CSDR. Gugatan ini diajukan atas dasar kerugian-kerugian yang diderita oleh SR yang menurutnya timbul akibat aktivitas jabatan Bapak Budiarsa Sastrawinata di CSDR. Pada tanggal 27 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (PNJS) telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan PNJS tidak berwenang mengadili perkara Gugatan PMH 943. Pada tanggal 16 Juni 2023, SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJS tersebut. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Grup, dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)
Legal cases (continued)

6. that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM, and GT have submitted an appeal against CJDC decision. On December 1, 2022, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, has issued a decision that essentially strengthened the decision of the CJDC. On April 18, 2023, the Plaintiffs has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.
7. Tort claim registered as case numbered 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. on September 26, 2022 ("Tort Claim 580"). Tort Claim 580 was filed by SR (as Plaintiff) against CSDR and its affiliates (Defendants) in relation to the audited financial statements of CSDR which according to the Plaintiff are factually incorrect. On May 17, 2023, the CJDC has rendered the Judgment No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst which essentially rejected the claim submitted by SR on its entirety.
8. Tort claim registered as case numbered 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. on October 13, 2022 ("Tort Claim 943"). Tort Claim 943 was filed by SR (as Plaintiff) against Mr. Budiarsa Sastrawinata in his capacity as the President Director of CSDR. This lawsuit was filed based on the losses suffered by SR, in which according to SR, as the consequences of Mr. Budiarsa Sastrawinata's position activities in CSDR. On March 27, 2023, the South Jakarta District Court (SJDC) issued a decision which essentially stated that SJDC has no judicial authority on Tort Claim 943. On June 16, 2023, SR has submitted an appeal against the SJDC's decision. The examination of this case is 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama

- j. Grup melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya
CMP	PT Mendalo Prima Intiland
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/ and PT Harvest Time
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa
PT Citra Graha Pertiwi	PT Artha Megah Propertindo
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta
PT Citra Bumi Amerta	PT Maja Sani Pratama
PT Citra Graha Mutiara	PT Bina Bakti Nusantara
PT Citra Gelora Raya	PT Sentul City Tbk
PT Citra Mitra Pesona	PT Bintang Langit Cemerlang

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations

- j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving, Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ Development in Kubu Raya
JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
JO Citra Artha Megah	CitraLand Megah, Batam
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
JO Citra Maja Raya 5	Pengembangan di Banten/ Development in Banten
JO Citra Garden Serpong	CitraGarden Serpong
JO Citra City Sentul	Citra City Sentul
JO Citra Anugerah Bintang	Pengembangan di Jabodetabek/ Development in Jabodetabek

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2023

**Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- j. Grup melakukan perjanjian kerja sama 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
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 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)	CitraLand Gama City, Medan
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	CitraLand City Kedamean, Gresik
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
CNUS	PT Bukit Graha Indah	JO Ciputra Bukit Graha	CitraLand Gresik Kota
CNUS	PT Berlian Budisakti, PT Orient Bangun Persada	JO Ciputra Berlian Persada	CitraLand Driyorejo, Surabaya
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand, Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand, Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden, Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

- j. 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 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- j. Grup melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas/ Entities	Mitra Usaha/ Partner
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	30 Juni 2023/ June 30, 2023	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For the Period Ended June 30, 2023	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For the Period Ended June 30, 2023
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Lab a (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	287.459	417.514	16.942	(8.085)
JO Citra Mitra Graha	161.393	185.806	24.736	572
JO Citra Pradipta	101.398	94.603	37.779	6.492
JO Citra Bangun Cemerlang	34.460	10.546	7.738	681
JO Citra Fortuna	78.264	92.065	16.184	1.534
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.413	76.886	-	(313)
JO Citra Cahaya	1.078	8.337	-	(30)
JO Citra Maja Raya	150.783	163.450	31.777	(14.060)
JO Citra Maja Raya 2	358.335	316.985	144.322	41.114
JO Citra Pembina Sukses	416.227	454.227	14.997	(7.591)
JO CitraGarden City Malang	96.113	83.971	30.028	343
JO Citra Nusa Kabil	15.393	30.210	-	(320)
JO Citra Artha Megah	232.119	279.662	-	(14.132)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

- j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's landlots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Additional information on the joint operations (100% portion) as of June 30, 2023 and December 31, 2022, and for the periods then ended are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of June 30, 2023 and December 31, 2022, and for the periods then ended are as follows: (continued)

	30 Juni 2023/ June 30, 2023		Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2023/ For the Period Ended June 30, 2023	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Sirkuit Residence	816.979	804.456	96.891	12.453
JO Citra Maja Raya 5	26.886	26.886	-	-
JO Citra Garden Serpong	1.028.105	1.065.762	-	(29.734)
JO Citra Sentul City	48.391	50.416	-	(2.025)
JO Citra Anugerah Bintang	74.806	78.139	-	(3.333)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.302	204	-	(1)
JO Ciputra Yasmin	1.994.343	1.757.031	593.932	176.297
JO CMCA	170.342	56.088	46.704	12.395
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	704.913	575.308	280.711	72.506
JO Citra Mentari Propertindo	210.197	225.758	119.742	33.241
JO CKPSNusantara	1.097.935	975.382	261.354	113.285
JO Ciputra Prima Damai	204.488	218.337	109	(5.367)
JO Ciputra Harmoni Abadi	127.942	93.997	83.604	30.240
JO Ciputra Podojoyo	378.496	389.960	98.341	19.205
JO Ciputra Bukit Graha	6	10	-	(4)
JO Ciputra Berlian Persada	4	5	-	(1)
JO Ciputra Graha Terasama	10.853	1.206	1.242	404
JO CSGU	1.380	4	-	60
JO CSPU	92.890	112.924	6.401	(350)
JO Ciputra Karya Utama	271.993	227.381	152.552	51.737
JO CSP	53.088	36.372	28.126	4.844
JO CKPSN	520.141	424.569	14.244	(6.092)
BP SG-CVM	206.005	108.927	18.843	2.778
JO Citra Mitra	66.440	123.977	2.175	(3.351)
JO Ciputra Nara	105.180	117.178	-	(4.146)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

	31 Desember 2022/ December 31, 2022		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ For the Year Ended December 31, 2022	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	282.942	404.911	30.331	(18.924)
JO Citra Mitra Graha	162.523	187.508	59.955	(2.333)
JO Citra Pradipta	81.777	69.621	65.119	11.853
JO Citra Bangun Cemerlang	47.741	24.507	36.367	7.315
JO Citra Fortuna	90.951	106.286	28.488	(3.811)
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.356	76.516	10.608	(8.182)
JO Citra Cahaya	1.078	8.308	-	(80)
JO Citra Maja Raya	192.638	153.323	100.433	39.630
JO Citra Maja Raya 2	558.495	422.599	420.566	135.661
JO Citra Pembina Sukses	437.443	467.851	154.102	9.573
JO CitraGarden City Malang	93.209	81.410	80.361	11.910
JO Citra Nusa Kabil	15.233	29.730	-	(193)
JO Citra Artha Megah	158.064	191.475	-	(24.220)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ For the Year Ended December 31, 2022	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	(80)
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	894.380	782.352	450.381	114.523
JO Citra Maja Raya 5	-	-	-	-
JO Citra Garden Serpong	76.717	84.639	-	(7.922)
JO Citra Sentul City*	-	-	-	-
JO Citra Anugerah Bintang*	-	-	-	-
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.297	198	-	2
JO Ciputra Yasmin	2.233.220	2.172.205	1.430.274	389.973
JO CMCA	176.021	68.163	122.277	36.599
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	738.978	681.880	274.569	49.423
JO Citra Mentari Propertindo	249.493	298.294	9.279	(13.274)
JO CKPSNusantara	1.128.557	979.289	432.445	146.811
JO Ciputra Prima Damai	116.473	124.741	248	(7.567)
JO Ciputra Harmoni Abadi	179.604	160.899	235.485	73.710
JO Ciputra Podojoyo	351.564	382.233	19.783	(15.929)
JO Ciputra Graha Terasama	12.107	2.668	1.850	2.694
JO CSGU	1.320	4	-	(115)
JO CSPU	97.959	117.643	42.753	4.264
JO Ciputra Karya Utama	296.028	294.153	142.807	33.698
JO CSP	70.423	58.551	31.193	2.656
JO CKPSN	450.370	348.706	42.015	11.930
BP SG-CVM	222.198	127.898	61.316	13.104
JO Citra Mitra	67.192	121.378	536	(5.072)
JO Ciputra Nara	81.820	89.673	19.056	(2.043)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

Perjanjian Kerja Sama

- k. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut:

Cooperation Agreements

- k. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ 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
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- k. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- k. 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 Kerja Sama/ 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 Recky 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	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Recky 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 Harianto, 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 Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Recky F. Limpele, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- k. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kaveling tanah dan bangunan.

- l. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara 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 "SEA11"), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah ("CMM").

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- k. 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	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Recky.F. Limpele, S.H.
CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
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.
CitraGrand Senyur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, S.H.

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's landlots 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.

- l. Based on a framework cooperation agreement between 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 "SEA11") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah ("CMM").

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- l. CMM dimiliki sebesar 51% dan 49% masing-masing oleh CMP dan SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar.

Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas. Pada bulan Juni 2021, CMP telah mengakuisisi 49% kepemilikan SEAI1 di CMM. Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Grup dan laporan keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

- m. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama 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 kerja sama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.
- n. Berdasarkan perjanjian kerja sama 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.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- l. The ownership of CMM is 51% and 49% owned by CMP and SEAI1, respectively. 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 landlots 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. In June 2021, CMP has acquired 49% SEAI1 ownership in CMM. After this transaction, CMM become the subsidiary of the Group, therefore CMM's financial statements has been consolidated to the Group's consolidated financial statements.

- m. 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 landlots 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.
- n. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- o. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") melakukan kerja sama dengan PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares.

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For Period Ended June 30,		
	2023	2022	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	201.502	-	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	98.513	-	Reclassification from advances for purchase of land to inventories
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	30.951	21.654	Reclassification from land for development to investment properties
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	8.664	-	Reclassification from advances for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	2.477	658	Reclassification from inventories to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	65	521	Reclassification from inventories to fixed assets
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	50	71.717	Reclassification from investment properties to fixed assets
Reklasifikasi dari persediaan ke tanah untuk pengembangan	-	90.653	Reclassification from inventories to land for development

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2023
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

41. HAL LAINNYA

Operasi Grup telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh pandemi Covid-19. Dampak pandemi Covid-19 terhadap ekonomi global dan Indonesia meliputi pertumbuhan ekonomi yang lebih rendah, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak pandemi ini terhadap Grup belum memberikan pengaruh signifikan. Pengaruh lebih lanjut yang signifikan dari pandemi ini, bila ada, akan direfleksikan dalam pelaporan keuangan Grup di periode-periode berikutnya.

42. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Pada tanggal 24 Juli 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran dividen tunai sebesar Rp15 (satuan penuh) per saham (Catatan 16 dan 25).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2023 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

41. OTHER MATTER

The Group's operation has and may continue to be impacted by the outbreak of Covid-19 pandemic. The effects of Covid-19 pandemic to the global and Indonesian economy include lower economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The effects of the pandemic to the Group are not significant. Further significant impact of the pandemic, if any, will be reflected in the Group's financial reporting in the subsequent periods.

42. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On July 24, 2023, the Company has paid the cash dividend of Rp15 (full amount) per share (Notes 16 and 25).