PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK



Transform and Sustain

BERTRANSFORMASI BAGI KEBERLANJUTAN

2021 Laporan Tahunan Annual Report
PT Ciputra Development Tbk

CIPUTRA 40 1981-2021
Digital Transformation for Sustainable Development





Dian Sumeler

27 Desember 1931-22 Desember 2021
December 27, 1931-December 22, 2021

"Saya paham cita-citamu, melangkahlah, aku mendukungmu"
"I understand your dreams, go ahead, you have my support"

Ibu Dian Sumeler merupakan sosok yang turut menentukan keberhasilan Pak Ciputra dalam keluarga, bisnis, dan sosial. Tanpa peran aktif Ibu Dian, sulit rasanya bagi Pak Ciputra untuk bisa membangun dan membesarkan Grup Ciputra seperti sekarang. Dengan penuh kesabaran dan kesetiaan, beliau senantiasa mendampingi jatuh bangunnya Pak Ciputra dan terus mendukung Pak Ciputra mewujudkan mimpi-mimpi besarnya, salah satunya menjadi tokoh di bisnis properti Indonesia, menjadi filantropis, dan turut melahirkan banyak *entrepreneur* Indonesia melalui sistem pendidikan yang dibangun.

Atas peran tersebut, Ibu Dian dianugerahi *Lifetime Achievement* Perempuan Bintang *Awards* 2018 untuk kategori "Bintang Belakang Layar Terbaik". Selama mendampingi Pak Ciputra, Ibu Dian juga menjadi filantropis aktif yang terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Ciputra Pendidikan dan Yayasan Citra Kasih. Walaupun lebih sering tampil di belakang layar, namun beliau dapat menjalankan perannya dengan baik sebagai pengurus yayasan. Selain itu, Ibu Dian juga aktif menjabat sebagai Komisaris Perseroan dan anak perusahaan yang dimiliki Perseroan.

Selamat jalan, Ibu Dian... kau pergi meninggalkan kami semua tepat di Hari Ibu Nasional, hari yang begitu spesial bagi para perempuan Indonesia. Hal ini akan sangat mengingatkan kami semua, keluarga besar Grup Ciputra bahwa beliau adalah sosok ibu yang menginspirasi dan patut dikenang. Kami sangat bersyukur dan berbahagia mendapat kesempatan untuk berjalan di dalam kehidupan bersama beliau.

Ibu Dian Sumeler was a figure who also the key to Pak Ciputra's success in family, business, and social life. Without Ibu Dian's active role, it would be difficult for Pak Ciputra to establish and grow the Ciputra Group as it is now. With great patience and devotion, she constantly accompanied Pak Ciputra going through all the ups and downs and continued to support Pak Ciputra in realizing his big dreams, one of which was to be a figure in the Indonesian property business, a philanthropist, and to produce many Indonesian entrepreneurs through education system.

For her role, Ibu Dian was awarded the 2018 Women's Lifetime Achievement Bintang Awards for "Best Behind The Scenes Star". As Pak Ciputra's companion, Ibu Dian was also a philanthropist with an active involvement in various social and educational activities through Ciputra Pendidikan Foundation and Citra Kasih Foundation. Although she often appeared behind the scenes, but she was able to play her role well in managing the foundations. Also, Mrs. Dian actively served as Commissioner of the Company and its subsidiaries.

Farewell, Ibu Dian... you left us all right on National Mother's Day, a very special day for Indonesian women. This will remind all of us, the big family of the Ciputra Group, that she is an inspiring and memorable mother figure. We are very blessed and delighted to have had the opportunity to walk in life with her.

Bertransformasi Bagi Keberlanjutan
Transform and Sustain

Walaupun pandemi COVID-19 masih berlangsung, namun tahun 2021 merupakan tahun yang spesial bagi Perseroan yang menandai 40 tahun perjalanan bisnisnya.

Despite an ongoing COVID-19 pandemic, 2021 has become a special year for the Company which marked 40 years of its business journey.

Saat ini, Perseroan telah bertransformasi menjadi sebuah grup usaha yang kokoh dengan berbagai pencapaian yang luar biasa dan turut serta dalam membangun kehidupan masyarakat Indonesia. Di era digital ini, Perseroan tetap konsisten dalam menghasilkan berbagai inovasi untuk terus berkontribusi menuju kegiatan pengembangan properti yang berkelanjutan, dan tetap mengedepankan nilai-nilai IPE yakni Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* sebagai warisan luhur dari pendiri kami Almarhum Bapak Ciputra.

Currently, the Company has transformed into a solid business group with various astounding achievements, contributing to build the life of Indonesians. In this digital era, the Company remains consistent to deliver various innovations to continue contributing towards sustainable property developments, while prioritizing IPE values - Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as the noble legacy of our late founder Mr. Ciputra.



Kinerja Unggul 2021
2021 Key Performance

Rp7.4
triliun trillion

+35.2% yoy

Pre-sales

Rp1.7
triliun trillion

+31.4% yoy

Laba Tahun Berjalan
Net Profit

Rp9.7
triliun trillion

+20.6% yoy

Pendapatan
Revenues



Rekam Jejak
Milestones



1981 - 1990
ESTABLISHMENT

1981

Pendirian Perusahaan
Dr. (HC) Ir. Ciputra mendirikan Perseroan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia.

Company Establishment
Dr. (HC) Ir. Ciputra established the Company under the name of PT Citra Habitat Indonesia.

1984

Proyek Perumahan Pertama
Pengembangan proyek perumahan pertama, yang merupakan cikal bakal proyek berskala kota, CitraGarden City Jakarta.

First Residential Project
Development of its first residential project, which was the origin of a township development project, CitraGarden City Jakarta.

1990

Penggantian Nama Perusahaan
PT Citra Habitat Indonesia berganti nama menjadi PT Ciputra Development.

Change of Company Name
PT Citra Habitat Indonesia changed its name to PT Ciputra Development.



1993 - 1994
GROWTH

1993

Proyek Perumahan Terbesar di Surabaya
Pengembangan proyek berskala kota di Surabaya, CitraLand Surabaya.

Proyek Komersial Pertama
Perseroan mengoperasikan secara resmi proyek komersial pertamanya, yaitu Mal dan Hotel Ciputra Jakarta.

Largest Residential Project in Surabaya
Development of township project in Surabaya, Citraland Surabaya.

First Commercial Project
The Company officially operated its first commercial project, Ciputra Mall and Ciputra Hotel Jakarta.

1994

Penawaran Umum Perdana
Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Jakarta.

Proyek Berskala Kota Terbesar
Peluncuran CitraRaya Tangerang secara resmi sebagai perumahan berskala kota terbesar, dengan luas pengembangan mencapai 2.700 hektar.

Initial Public Offering
The Company conducted Initial Public Offering (IPO) and was listed on Jakarta Stock Exchange.

Largest Township Development
The official launch of CitraRaya Tangerang as the largest residential township with total development area of 2,700 hectares.



2004 - Present
EXPANSION

2004

Ekspansi ke Kalimantan
Perseroan melakukan ekspansi bisnis ke luar Pulau Jawa melalui proyek CitraLand Banjarmasin di Kalimantan.

Expansion to Kalimantan
The Company conducted business expansion to outside Java Island through CitraLand Banjarmasin project in Kalimantan.

2009

Ekspansi ke Sulawesi
Perseroan melanjutkan ekspansi bisnis ke Sulawesi melalui pengembangan proyek CitraLand Celebes Makassar.

Expansion to Sulawesi
The Company continued its business expansion to Sulawesi by developing CitraLand Celebes Makassar project.

2011

Proyek Kesehatan Pertama
Perseroan masuk ke bisnis *healthcare* dengan mengoperasikan proyek pertamanya, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

First Healthcare Project
The Company engaged in healthcare business by operating its first project, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

2015

Proyek Reklamasi Pertama
Perseroan melakukan terobosan dalam teknik pengembangan reklamasi, dengan proyek pertamanya, CitraLand City Losari Makassar.

First Reclamation Project
The Company made a breakthrough in reclamation development technique with its first project, CitraLand City Losari Makassar.

2017

Penggabungan Usaha
Penggabungan usaha Perseroan dengan anak-anak perusahaannya, yaitu PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk.

Business Merger
The business merger of the Company and its subsidiaries, PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk.

Daftar Isi
Contents

Prolog
Prologue

A Tribute to Ibu Dian Sumeler 1
Bertransformasi bagi Keberlanjutan 2
Transform and Sustain
Kinerja Unggul 2021 3
2021 Key Performance
Rekam Jejak 4
Milestones
Daftar Isi 6
Contents

01 Ikhtisar Kinerja 2021
2021 Performance Highlights

Penghargaan dan Sertifikasi 10
Awards and Certifications
Grafik Ikhtisar Keuangan 11
Financial Highlights Graph
Ikhtisar Keuangan 12
Financial Highlights
Ikhtisar Saham 14
Stock Highlights
Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2021 15
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2021

02 Laporan Manajemen
Management Report

Sambutan Dewan Komisaris 18
Message from the Board of Commissioners
Laporan Direktur Utama 22
Report of the President Director

03 Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Perusahaan 32
Company Information
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan 33
Vision, Mission, and Corporate Culture
Sekilas Perseroan 34
Company in Brief
Peta Wilayah Kegiatan Usaha 36
Business Coverage Map
Proyek Baru Tahun 2021 38
New Projects in 2021
Struktur Organisasi 40
Organizational Structure
Struktur Perusahaan 41
Corporate Structure
Profil Dewan Komisaris 42
Profile of the Board of Commissioners
Profil Direksi 46
Profile of the Board of Directors
Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali 51
Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major/Controlling Shareholders
Komposisi Pemegang Saham 52
Composition of Shareholders
Entitas Anak 54
Subsidiaries
Kronologis Pencatatan Saham 56
Share Listing Chronology
Kronologis Pencatatan Efek Lainnya 57
Chronology of Other Securities Listing
Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal 57
Capital Market Supporting Institutions and Professions
Sumber Daya Manusia 58
Human Resources

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Makroekonomi dan Industri 64
Macroeconomics and Industry Review
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha 65
Operational Review by Business Segment
Analisis Kinerja Keuangan 74
Analysis of Financial Performance
Kemampuan Membayar Utang 87
Debt-Paying Ability
Kolektibilitas Piutang 87
Receivables Collectability
Struktur dan Kebijakan Permodalan 88
Capital Structure and Policy
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 88
Material Commitment for Capital Goods Investment
Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2021 89
Realize Capital Goods Investment
Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan 89
Significant Events After the Reporting Period
Realisasi Tahun 2021 serta Target 2022 90
2021 Realization and 2022 Target
Prospek Usaha 91
Business Prospects
Aspek Pemasaran 92
Marketing Aspects
Kebijakan Dividen 93
Dividend Policy
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 93
Use of Public Offering Proceeds
Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal 93
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition or Debt/Capital Restructuring
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi 94
Information of Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan 94
Changes in Legislation that Significantly Affected the Company
Perubahan Kebijakan Akuntansi 94
Changes in Accounting Policy
Informasi Kelangsungan Usaha 95
Information of Business Continuity

05 Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Komitmen Perusahaan Company's Commitment	98
Dasar Hukum Legal Basis	98
Prinsip GCG GCG Principles	99
Kebijakan GCG GCG Policies	101
Struktur GCG GCG Structures	101
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	101
Dewan Komisaris Board of Commissioners	111
Direksi Board of Directors	115
Fungsi Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Function	120
Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings	121
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information on Major and Controlling Shareholders	124
Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major/Controlling Shareholders	124
Komite Audit Audit Committee	125
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	131
Audit Internal Internal Audit	133
Manajemen Risiko Risk Management	136
Akses Informasi Perusahaan Access to Information of the Company	138
Sanksi Administratif Administration Sanctions	138
Perkara Hukum Legal Cases	139
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	142
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Stock Option Program	144
Akuntan Publik Public Accountant	144
Kode Etik Code of Conducts	144
Budaya Perusahaan Corporate Culture	146
Kebijakan Pegungkapan Informasi Information Disclosure Policy	146
Whistleblowing System Whistleblowing System	147
Anti Korupsi Anti-Corruption	148
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Provisions of the Financial Services Authority	136

06 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	154

Pernyataan Tanggung Jawab
Responsibility Statement

Pertanggungjawaban Manajemen Laporan Tahunan 2021 Management Responsibility of Annual Report for the Year 2021	158

Laporan Keuangan
Financial Statements

Laporan Tahunan 2021 tersedia di:
This 2021 Annual Report available at:
www.ciputradevelopment.com



IKHTISAR KINERJA 2021
2021 Performance Highlights



8 Park Avenue, Citra Sentul Raya

Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications



Kategori/Category
Top Ten Developer BCI Asia
Dari/From
BCI Asia
Penerima/Recipient
Perseroan/The Company



Kategori/Category
Silver Winner - High Rise Apartment
Dari/From
FIABCI Indonesia – REI *Excellence Awards*
Penerima/Recipient
Ciputra International Jakarta



Kategori/Category
Outstanding Company in Real Estate Sector in Indonesia
Dari/From
Asiamoney Asia's Outstanding Companies Poll
Penerima/Recipient
Perseroan/The Company



Kategori/Category
The Innovative Housing Concept in Jakarta
Dari/From
Properti Indonesia Award 2021
Penerima/Recipient
Citra Garden Puri Jakarta



Kategori/Category
The Prospective Eco Township in Bogor
Dari/From
Properti Indonesia Award 2021
Penerima/Recipient
Citra Sentul Raya



Kategori/Category
The Established Township Development
Dari/From
Properti Indonesia Award 2021
Penerima/Recipient
Citra Raya Tangerang



Kategori/Category
Best Millenial Housing Development
Dari/From
Golden Property Awards 2021
Penerima/Recipient
Citra Garden Puri Jakarta



Kategori/Category
Indonesia Leading 5 Star Hotel Semarang
Dari/From
Indonesia Travel Tourism Award (ITTA) Foundation
Penerima/Recipient
Hotel Ciputra Semarang

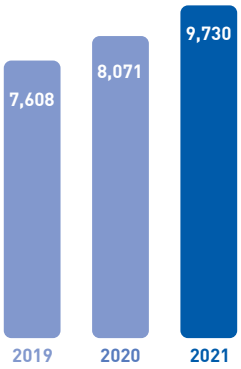


Kategori/Category
The Best Social Medias and Digital Marketing Strategy
Dari/From
Golden Property Awards 2021
Penerima/Recipient
Citra Maja Raya

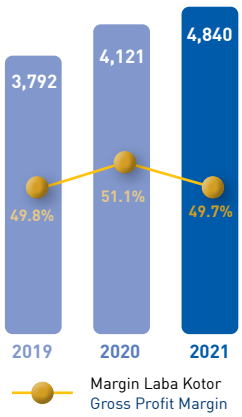
Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Graph

Angka-angka pada seluruh grafik menggunakan notasi Inggris (dalam miliar Rupiah)/Numerical notation in all graphics are in English (in billion Rupiah)

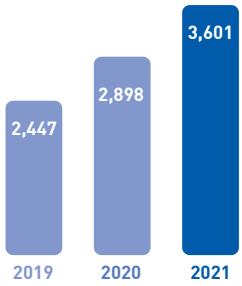
Pendapatan
Revenues



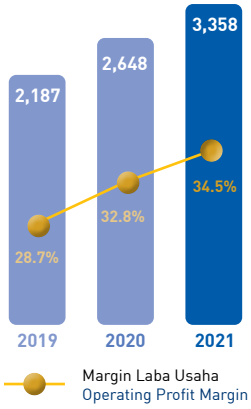
Laba Kotor
Gross Profit



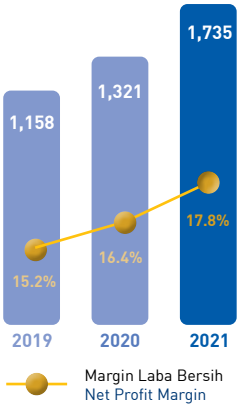
EBITDA



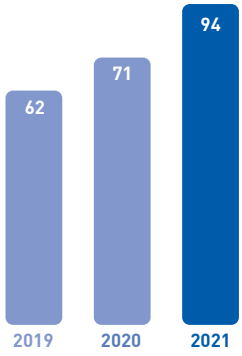
Laba Usaha
Profit from Operations



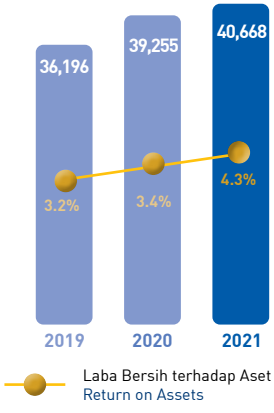
Laba Bersih
Net Profit



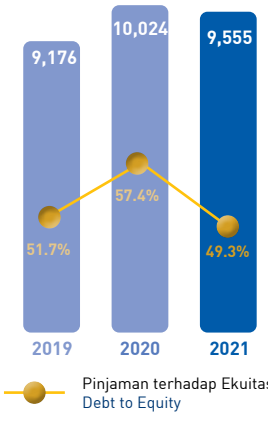
Laba per Saham
Earning per Share



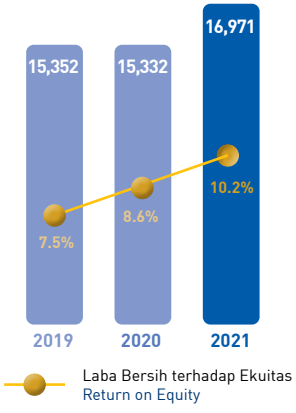
Aset
Assets



Pinjaman
Debts



Ekuitas - Bersih
Equity - Net



Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Inggris. Dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham, data saham dan rasio keuangan.
Numerical notation in all tables and graphics are in English. In million Rupiah, except for earning per share, share data and financial ratios.

Keterangan/Description	2021	2020	2019
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
Pendapatan/Revenues	9,729,651	8,070,737	7,608,237
Penjualan bersih/Net sales	8,034,332	6,596,451	5,678,686
Pendapatan usaha/Operating revenues	1,695,319	1,474,286	1,929,551
Laba kotor/Gross profit	4,839,818	4,121,335	3,791,742
EBITDA	3,600,721	2,897,684	2,447,118
Laba usaha/Profit from operations	3,358,181	2,648,089	2,187,334
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan/Profit before final and income tax	2,396,714	1,659,121	1,555,103
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:/Profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity	1,735,329	1,320,754	1,157,959
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	352,387	49,932	125,322
Jumlah/Total	**2,087,716**	**1,370,686**	**1,283,281**
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Total comprehensive income for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity	1,789,360	1,311,021	1,164,042
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	352,914	50,266	124,492
Jumlah/Total	**2,142,274**	**1,361,287**	**1,288,534**
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp) Basic earnings per share attributable to the owners of the parent entity (in Rp)	94	71	62

Keterangan/Description	2021	2020	2019
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position			
Aset/Assets	**40,668,411**	**39,255,187**	**36,196,024**
Aset lancar/Current assets	21,894,719	20,645,596	18,195,176
Kas dan setara kas/Cash and cash equivalents	7,161,587	5,275,686	4,237,924
Persediaan - aset pengembangan real estat/Inventories - real estate development assets	11,550,416	12,217,058	10,637,683
Lainnya/Others	3,182,716	3,152,852	3,319,569
Aset tidak lancar/Non-current assets	18,773,692	18,609,591	18,000,848
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya/Investment in associates and other entities	1,103,865	644,532	520,494
Tanah untuk pengembangan/Land for development	7,688,812	7,562,673	6,726,283
Aset tetap – neto/Fixed assets – net	2,503,919	2,594,980	3,089,106
Properti investasi – neto/Investment properties – net	5,528,006	5,523,308	5,373,220
Lainnya/Others	1,949,090	2,284,098	2,291,745

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Inggris. Dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham, data saham dan rasio keuangan.
Numerical notation in all tables and graphics are in English. In million Rupiah, except for earning per share, share data and financial ratios.

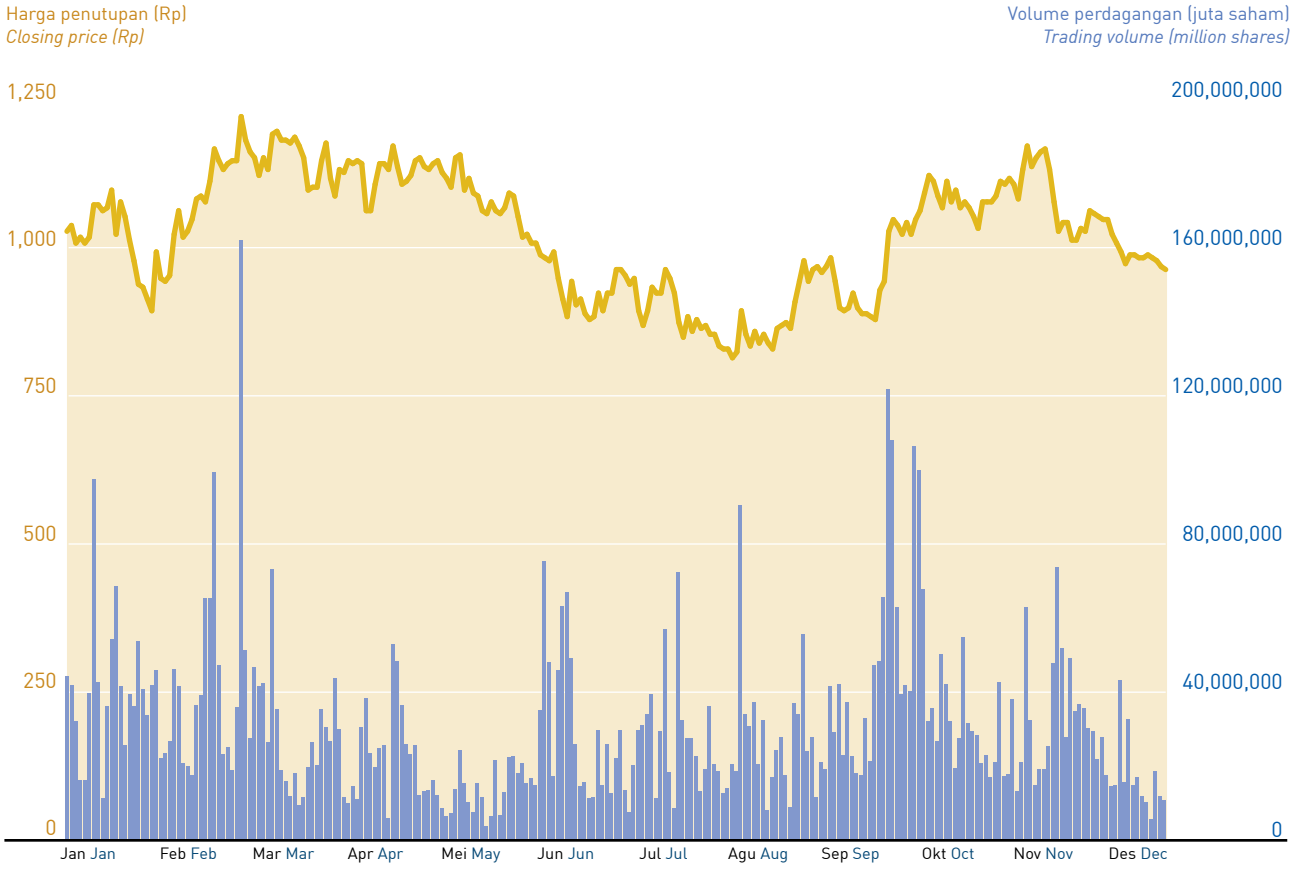
Keterangan/Description	2021	2020	2019
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position			
Liabilitas/Liabilities	**21,274,214**	**21,797,659**	**18,434,456**
Liabilitas jangka pendek/Current liabilities	10,963,375	11,609,414	8,368,189
Utang bank jangka pendek/Short-term bank loans	329,024	791,995	896,066
Utang usaha/Trade payables	939,101	875,619	777,515
Liabilitas kontrak/Contract liabilities	7,140,140	6,205,156	4,829,622
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: Current maturities of long-term liabilities:			
Utang bank dan lembaga keuangan/Bank and financial institution loans	1,022,738	689,154	537,972
Utang obligasi – neto/Bonds payable – net	-	79,883	-
Wesel bayar – neto/Notes payable – net	-	1,591,099	-
Liabilitas jangka pendek lain-lain/Other current liabilities	1,532,372	1,376,508	1,327,014
Liabilitas jangka panjang/Non-current liabilities	10,310,839	10,188,245	10,066,267
Uang muka yang diterima/Advances received	1,837,591	3,012,439	2,023,985
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: Long-term liabilities - net of current maturities:			
Utang bank dan lembaga keuangan/Long-term bank loans	6,651,408	6,871,903	6,126,748
Utang obligasi – neto/Bond payable – net	-	-	79,451
Wesel bayar – neto/Notes payable – net	1,551,874	-	1,535,648
Liabilitas jangka panjang lain-lain/Other non-current liabilities	269,966	303,903	300,435
Ekuitas/Equity	**19,394,197**	**17,457,528**	**17,761,568**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Equity attributable to owners of the parent entity	16,970,593	15,332,128	15,352,476
Modal saham/Capital stock	4,640,076	4,640,076	4,640,076
Saldo laba/Retained earnings	8,713,175	7,135,399	7,146,030
Lainnya/Others	3,617,342	3,556,653	3,566,370
Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests	2,423,604	2,125,400	2,409,092

Keterangan/Description	2021	2020	2019
Rasio Keuangan Financial Ratio			
Rasio Profitabilitas/Profitability Ratios			
Margin laba kotor/Gross profit margin	49.7%	51.1%	49.8%
Margin laba usaha/Operating profit margin	34.5%	32.8%	28.7%
Margin laba bersih/Net profit margin	17.8%	16.4%	15.2%
Laba bersih terhadap ekuitas/Return on equity	10.2%	8.6%	7.5%
Laba bersih terhadap aset/Return on assets	4.3%	3.4%	3.2%
Rasio Likuiditas/Liquidity Ratios			
Rasio kas/Cash ratio	65.3%	45.4%	50.6%
Rasio lancar/Current ratio	199.7%	177.8%	217.4%
Tingkat Solvabilitas/Solvency Level			
Pinjaman terhadap ekuitas/Debt to equity	49.3%	57.4%	51.7%
Pinjaman terhadap aset/Debt to assets	23.5%	25.5%	25.4%

Ikhtisar Saham
Stock Highlights

Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2021

Share Price Movement and Trading Volume in 2021



Harga, Volume, dan Kapitalisasi Pasar/Price, Volume, and Market Capitalization

2021				
Keterangan/Description	Q1	Q2	Q3	Q4
Harga tertinggi (Rp)/Highest price (Rp)	1,350	1,210	1,005	1,200
Harga terendah (Rp)/Lowest price (Rp)	885	860	815	920
Harga penutupan (Rp)/Closing price (Rp)	1,095	930	935	970
Volume (Saham)/Volume (Shares)	2,332,201,500	1,341,672,400	1,725,540,500	2,278,772,400
Jumlah saham beredar/Number of outstanding shares	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397
Kapitalisasi pasar (Rp miliar)/Market capitalization (Rp billion)	20,324	17,261	17,354	18,003

2020				
Keterangan/Description	Q1	Q2	Q3	Q4
Harga tertinggi (Rp)/Highest price (Rp)	1,075	810	810	1,085
Harga terendah (Rp)/Lowest price (Rp)	440	394	570	645
Harga penutupan (Rp)/Closing price (Rp)	444	610	645	985
Volume (Saham)/Volume (Shares)	1,460,619,600	3,028,969,700	2,336,053,600	2,939,900,100
Jumlah saham beredar/Number of outstanding shares	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397	18,560,303,397
Kapitalisasi pasar (Rp miliar)/Market capitalization (Rp billion)	8,241	11,322	11,971	18,282

Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2021
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2021

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa pemecahan dan/atau penggabungan saham, saham bonus, dividen saham, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, penambahan dan pengurangan modal serta aksi korporasi lainnya yang dibenarkan dalam aktivitas perdagangan saham di bursa efek tempat Perseroan mencatatkan sahamnya. Selain itu, Perseroan tidak pernah menerima sanksi yang berpengaruh pada aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia tempat Perseroan mencatatkan saham baik berupa penghentian saham sementara (*suspension*) maupun pencabutan hak perdagangan saham (*delisting*). Oleh karena itu, informasi terkait hal-hal tersebut di atas tidak relevan untuk disajikan.

Throughout 2021, the Company did not perform corporate action in the form of stock split and/or reverse stock, bonus shares, stock dividend, changes in nominal value of shares, issuance of convertible securities, capital increase and reduction as well as other corporate actions that are justified in stock trading activities on the stock exchange where The Company's shares are listed. In addition, the Company has never received any sanctions affecting the share trading activities on the Indonesia Stock Exchange where the Company's shares are listed, either in the form of suspension or delisting. Therefore, the information related to those mentioned above are not relevant to disclose.



CitraSun Garden Yogyakarta



LAPORAN MANAJEMEN
Management Report



Blue Aqua Club House, CitraLand Puncak Tidar Malang

Sambutan Dewan Komisaris
Message from the Board of Commissioners



Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kapabilitas Direksi yang semakin teruji selama pandemi COVID-19 dalam kurun waktu 2 tahun terakhir. Kegiatan operasional tetap berjalan dengan normal dengan tetap mengedepankan aspek kesehatan dan keselamatan karyawan, para pelanggan, dan vendor.

The Board of Commissioners highly appreciates the capabilities of the Board of Directors which have been increasingly tested during the COVID-19 pandemic of the past 2 years. Operating activities continued to run normally while prioritizing the health and safety aspects of employees, customers and vendors.

RINA CIPUTRA SASTRAWINATA
Komisaris
Commissioner

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karuniaNya sehingga Perseroan dapat melalui tahun 2021 dengan baik dan mencatat kinerja positif di tengah situasi ekonomi yang masih diliputi ketidakpastian.

Dewan Komisaris merasa puas dan memberikan apresiasi kepada Direksi atas pencapaian-pencapaian Perseroan selama tahun 2021, dimana kinerja Perseroan mengalami pertumbuhan di atas rata-rata pertumbuhan industri properti.

Valued Shareholders,

We would like to extend our gratitude to God, the Almighty, for His grace and blessings, allowing the Company to navigate the year 2021 and be able to post positive performance in the midst of an uncertain economic conditions.

The Board of Commissioners is pleased and would like to give appreciation to the Board of Directors for the Company's 2021 achievements, leading the Company's performance to grow at above-average rate of property industry.



Di tengah kesuksesan atas pencapaian yang telah diraih oleh Perseroan, kami semua juga menyimpan rasa duka yang mendalam atas kepergian Komisaris Utama Perseroan, Ibu Dian Sumeler pada tanggal 22 Desember 2021. Kepergian beliau merupakan sebuah kehilangan besar bagi kami, Keluarga Besar Grup Ciputra karena beliau telah turut berperan besar dalam mendukung bisnis Grup Ciputra hingga dikenal sebagai salah satu grup perusahaan properti terdepan di Indonesia. Semasa hidupnya beliau telah banyak berkontribusi memberikan arahan terkait berbagai kebijakan bisnis Perseroan. Oleh karenanya, Dewan Komisaris merasa bangga dengan keberadaan beliau sebagai Komisaris Utama Perseroan, dimana di bawah kepemimpinan beliau, Dewan Komisaris mampu melakukan fungsi pengawasan secara efektif.

Amidst the Company's success to deliver such achievements, we are also deeply saddened by the passing of our President Commissioner, Mrs. Dian Sumeler on December 22, 2021. Her passing has become a great loss for Ciputra Group Big Family since she had played a major role in advancing Ciputra Group's business to have been well-known as one of the leading property group companies in Indonesia. During her lifetime, he had greatly contributed to provide directiosn regarding the Company's various business strategies. Therefore, the Board of Commissioners is proud of having her as the Company's President Commissioner, whereby under her leadership, the Board of Commissioners managed to carry out an effective supervisory function.

Pengawasan atas Perumusan dan Penerapan Strategi

Sepanjang tahun 2021 Dewan Komisaris telah mengadakan 7 (tujuh) kali pertemuan yang sebagian besar diselenggarakan secara virtual untuk memberikan arahan dan membahas berbagai kebijakan strategis yang telah dirumuskan oleh Direksi. Di tahun 2021, transformasi *digital* menjadi prioritas dari kebijakan strategis Perseroan di samping inisiatif menjalankan protokol kesehatan yang ketat demi keselamatan karyawan maupun pelanggan dan *vendor* sehubungan dengan masih berlangsungnya pandemi COVID-19.

Berdasarkan pemantauan Dewan Komisaris, keseluruhan kebijakan strategis yang ditetapkan untuk tahun 2021 telah berjalan secara efektif, dimana Direksi dan seluruh jajarannya telah berupaya semaksimal mungkin agar seluruh kebijakan strategis dapat diterapkan sesuai dengan rencana.

Supervision of Strategy Formulation and Implementation

Throughout 2021, the Board of Commissioners has convened 7 (seven) meetings, most of which were held virtually to discuss various strategic policies that have been formulated by the Board of Directors. In 2021, digital transformation became a priority of the Company's strategic policies in addition to health and safety of employees, customers and vendors due to ongoing COVID-19 pandemic.

Based on the monitoring of the Board of Commissioners, all predetermined strategic policies for 2021 have been running effectively. The Board of Directors and all staff have put their utmost efforts to keep the implementation of all strategic policies on track.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kapabilitas Direksi yang semakin teruji selama pandemi COVID-19 dalam kurun waktu 2 tahun terakhir. Kegiatan operasional dapat berjalan normal dengan tetap mengedepankan aspek kesehatan dan keselamatan karyawan, para pelanggan dan vendor. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan

Performance Assessment of the Board of Directors

The Board of Commissioners highly appreciates the capabilities of the Board of Directors which have been increasingly reliable during the COVID-19 pandemic of the past 2 years. Operating activities continued to run normally while prioritizing the health and safety aspects of employees, customers and vendors. The Board of Commissioners considers that the Board

terobosan inovasi dan kecepatan adaptasi dengan tetap berpegang pada nilai-nilai budaya perusahaan: Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* (IPE) yang diamanatkan oleh (Alm.) Bapak Ir. Ciputra.

Selain sukses membukukan *pre-sale* sebesar Rp7,43 triliun di tahun 2021 yang tumbuh 35% dibandingkan tahun sebelumnya dan mencapai 127% dari targetnya sebesar Rp5,87 triliun, Dewan Komisaris juga melihat adanya pertumbuhan yang cukup signifikan pada pos Pendapatan dan Laba Bersih yang masing-masing tercatat sebesar Rp9,73 triliun dan Rp1,74 triliun.

Dewan Komisaris menyambut baik akuisisi yang dilakukan Perseroan melalui anak usahanya, PT Ciputra Nusantara, atas 1.148.268.950 saham PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") di tahun 2021. Transaksi ini diharapkan dapat membantu Perseroan untuk menghasilkan pertumbuhan yang tinggi secara berkelanjutan dan menciptakan nilai tambah untuk pemegang saham.

Melengkapi pencapaian pertumbuhan kinerja yang positif dalam hal operasional maupun finansial di tahun 2021, Perseroan meraih beberapa penghargaan, diantaranya *Top Ten Developers* dari BCI Asia Indonesia dan *The Established Township Development* untuk Proyek CitraRaya Tangerang dari Property Indonesia. Penghargaan ini menjadi penyemangat tersendiri di tengah pandemi dan diharapkan menjadi motivasi yang baik bagi kita semua untuk terus berkarya dan menjadi lebih baik lagi di masa mendatang.

Atas pencapaian positif Perseroan sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang optimal.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris memandang bahwa Perseroan telah secara konsisten menjalankan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) dan berpedoman pada praktik-praktik terbaik yang berlaku di industri secara umum, khususnya di bidang properti. Penerapan GCG yang dilakukan di lingkungan Perseroan telah disesuaikan dengan dinamika bisnis yang terjadi tanpa mengurangi tingkat kepatuhan Perseroan terhadap regulasi yang berlaku.

Mengingat pandemi COVID-19 masih terjadi, Perseroan berupaya memanfaatkan teknologi dalam berbagai penyelenggaraan rapat, termasuk pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan Luar Biasa secara *hybrid* yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Dewan Komisaris merasa gembira dengan kemampuan Perseroan memberikan imbal hasil kepada para pemegang saham dengan nilai yang lebih besar dibandingkan tahun sebelumnya. Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2021, pemegang saham telah menyetujui untuk membagikan dividen tunai sebesar Rp157,55 miliar, atau Rp8,50 per saham. Dividen tunai sebesar 12% dari alokasi penggunaan laba bersih tahun buku 2020 ini telah dibayarkan pada tanggal 30 Agustus 2021.

of Directors has made breakthrough innovation and demonstrated agility by adhering to the corporate culture values: Integrity, Professionalism and Entrepreneurship (IPE) as mandated by the late Mr. Ir. Ciputra.

In addition to pre-sale achievement of Rp7.43 trillion in 2021, grew 35% compared to the previous year, reaching 127% of Rp5.87 trillion target of pre-sale, the Board of Commissioners saw a quite significant growth in Revenues and Net Profit which reached Rp9.73 trillion and Rp1.74 trillion, respectively.

The Board of Commissioners welcomes the Company's action through its subsidiary, PT Ciputra Nusantara, to acquire 1,148,268,950 shares of PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") in 2021. This transaction is expected to help the Company deliver sustainable high growth and create added value for the shareholders.

Aside from positive performance growth in operational and financial in 2021, the Company also obtained several awards, such as Top Ten Developers from BCI Asia Indonesia and The Established Township Development for CitraRaya Tangerang Project from Property Indonesia. This award has become an encouragement amidst the pandemic and is expected to motivate all of us to keep on working and getting better in the future.

Based on the Company's 2021 positive performance, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated optimal performance.

Opinions on the Implementation of Corporate Governance

The Board of Commissioners considers that the Company has consistently implemented Good Corporate Governance (GCG) and adhered to the best practices applicable in the industry in general, particularly in the property sector. The implementation of GCG within the Company has been tailored to the business dynamics without compromising the level of the Company's compliance with prevailing regulations.

In view of the ongoing COVID-19 pandemic, the Company endeavored to leverage technology in various meetings, including the hybrid Meetings of Shareholders both Annual and Extraordinary referring to the Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies.

The Board of Commissioners is delighted that amidst the two years into pandemic, the Company managed to deliver returns for the shareholders with a greater value than the previous year. Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on July 29, 2021, the shareholders have approved to distribute cash dividends of Rp157.55 billion, or Rp8.50 per share. With dividend pay-out ratio of 12%, the cash dividend was paid on August 30, 2021.

Arahan Strategis atas Prospek Bisnis

Laju pemulihan sektor properti di Indonesia pada 2022 diperkirakan akan lebih cepat seiring dengan program pengendalian COVID-19. Sejumlah indikator sektor properti mulai pulih yang tercermin dari makin meningkatnya aktivitas perekonomian terutama di kuartal IV tahun 2021 dan diperkirakan akan terus meningkat di tahun 2022.

Untuk mengantisipasi prospek bisnis di tahun 2022, Dewan Komisaris telah memberikan arahan kepada Direksi untuk terus mengembangkan Perseroan dan berinovasi secara berkelanjutan melalui pemanfaatan teknologi digital serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) agar dapat memberikan layanan terbaik bagi para pelanggan.

Dewan Komisaris mendukung penuh rencana kerja dan inisiatif strategis yang telah disusun oleh Direksi untuk tahun 2022 yang berfokus pada pengembangan proyek-proyek untuk segmen menengah mengingat prospek di segmen tersebut masih besar dan prospektif, di samping upaya mendorong kinerja seluruh proyek Perseroan untuk berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan. Dewan Komisaris meminta Direksi agar tetap berhati-hati dalam mengeksekusi berbagai kebijakan strategis dan mampu menangkap peluang yang ada demi menciptakan pertumbuhan.

Penutup

Kita semua tentunya mengetahui bahwa pandemi COVID-19 telah mengakselerasi transformasi digital dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Kondisi tersebut disadari sepenuhnya oleh Perseroan yang terus berupaya melakukan transformasi digital sepanjang tahun, dimana hal tersebut terbukti menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam menopang peningkatan kinerja yang berkesinambungan.

Akhir kata, perkenankan kami, mewakili Dewan Komisaris, menyampaikan ucapan terima kasih kepada pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat luas atas kepercayaan dan dukungannya selama ini. Kami berkeyakinan bahwa Perseroan akan terus meraih pertumbuhan yang berkelanjutan dan kinerja terbaiknya pada tahun-tahun yang akan datang. Demikian Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas Pelaksanaan Usaha Perseroan tahun 2021.

Strategic Directives on Business Prospects

The pace of recovery in Indonesian property sector in 2022 is estimated to be faster in line with COVID-19 control program. A number of indicators in the property sector begin to recover, as reflected in macroeconomic developments, especially in the fourth quarter of 2021 and is expected to continue to pick up in 2022.

To anticipate the 2022 business prospects, the Board of Commissioners has provided directives to the Board of Directors to keep innovating in a sustainable manner by leveraging digital technology and improving the quality of human resources (HR) in order to provide the best service for customers.

The Board of Commissioners fully supports the 2022 work plans and strategic initiatives prepared by the Board of Directors which focus on middle segment project developments given the fact this segment still has great prospects, in addition to efforts of encouraging the performance of all the Company's projects to contribute to the Company's revenues. The Board of Commissioners requests the Board of Directors to remain cautious in executing various strategic policies and enable to seize the growth opportunities.

Closing

We all know that the COVID-19 pandemic has accelerated digital transformation in various aspects of people's lives. This condition is fully realized by the Company which continually strive for digital transformation throughout the year, thus evidently becoming one of the keys to the Company's success in sustainable performance improvement.

Finally, allow us, on behalf of the Board of Commissioners, to express our gratitude to shareholders, customers, business partners, all stakeholders and the wider community for their trust and support so far. We are convinced that the Company will continue to achieve sustainable growth and best performance in the years to come. Accordingly, we would like to conclude the Supervisory Report of the Board of Commissioners over the Company's management in 2021.

Untuk dan Atas Nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners



RINA CIPUTRA SASTRAWINATA
Komisaris
Commissioner

Laporan Direktur Utama
Report of the President Director



Di tahun 2021, kami Grup Ciputra siap memasuki era digital, bertransformasi menjadi grup usaha yang kokoh dan berkontribusi dalam membangun kehidupan bangsa dan dengan konsisten melakukan berbagai inovasi dalam pengembangan properti yang berkelanjutan dengan tetap mengedepankan nilai-nilai IPE sebagai warisan luhur dari Alm. Bapak Ciputra.

In 2021, Ciputra Group was poised to enter the digital era, transforming into a solid business group and contributing to building the nation and consistently creating various innovations in sustainable property development while still prioritizing IPE values as the noble legacy of the late Mr. Ciputra.

CANDRA CIPUTRA
Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pertama-tama, perkenankanlah kami memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah memberikan kita semua kekuatan untuk mengatasi berbagai tantangan bisnis di tahun 2021. Perseroan telah berupaya dan berhasil menunjukkan kinerja yang positif dengan menjaga kepercayaan yang diberikan oleh setiap pemangku kepentingan serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Pencapaian ini tentunya akan semakin memperkuat pengembangan bisnis Perseroan secara berkelanjutan.

Valued Shareholders and Stakeholders,

First of all, allow us to extend our praise and gratitude to God, the Almighty, for giving us all the strength to overcome various business challenges in 2021. The Company has strived and managed to demonstrate positive performance by maintaining the trust of every stakeholder and increasing shareholder value. This achievement will certainly strengthen the Company's sustainable business development.



Banyak hal terjadi di sepanjang tahun 2021, ada suka maupun duka. Di tengah kesuksesan kami atas pencapaian Perseroan, kami juga mengalami masa berkabung dengan berpulangnya Komisaris Utama Perseroan, Ibu Dian Sumeler pada tanggal 22 Desember 2021. Keluarga besar Grup Ciputra telah kehilangan sosok istimewa yang memiliki andil besar dalam perjalanan bisnis Perseroan sejak didirikan empat dekade yang lalu. Walaupun beliau sudah tidak bersama kami lagi, namun nama beliau akan selalu dikenang sebagai seorang ibu yang luar biasa tidak hanya bagi anak-anaknya, namun bagi seluruh insan Grup Ciputra.

Throughout 2021, we have faced a lot of ups and downs. In the midst of our joy over the Company's achievements, we were also experiencing a period of mourning with the passing of the Company's President Commissioner, Mrs. Dian Sumeler on December 22, 2021. The Ciputra Group family has lost a special person who played a major role in the Company's business journey since its establishment four decades ago. Even though she is no longer with us, her name will always be remembered as a wonderful mother not only to her children, but to all Ciputra Group people.

40 Tahun Eksistensi Grup Ciputra Dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan

Tidak terasa sudah 40 tahun Grup Ciputra berkecimpung di sektor properti. Pada perayaan *Founders Day* ke 40 tahun 2021 yang lalu kami mengusung tema *Digital Transformation for Sustainable Development*, yang berarti bahwa Grup Ciputra siap memasuki era *digital*, bertransformasi menjadi grup usaha yang kokoh dan berkontribusi dalam membangun kehidupan bangsa dan dengan konsisten melakukan berbagai inovasi dalam pengembangan properti yang berkelanjutan dengan tetap mengedepankan nilai-nilai IPE, yakni Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* sebagai warisan luhur dari pendiri kami Almarhum Bapak Ciputra.

Ciputra Group's 40 Years of Existence in Supporting Sustainable Development

It has been 40 years since Ciputra Group engaged in property sector. To celebrate its anniversary, we carried the theme Digital Transformation for Sustainable Development, meaning that Ciputra Group was poised to enter the digital era, transforming into a solid business group and contributing to building the nation and consistently creating various innovations in sustainable property developments while still prioritizing IPE values, i.e. Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as noble legacy from our founder, the late Mr. Ciputra.

Sejumlah pencapaian Grup Ciputra dalam menapaki usia 40 tahun diantaranya telah berhasil mengembangkan beragam usaha mulai dari pengembang kawasan perumahan skala kota, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, fasilitas rekreasi, pusat kesenian dan bidang kesehatan. Sejak didirikan, Grup Ciputra telah memiliki 137 unit usaha dengan lokasi pengembangan tersebar di Indonesia maupun mancanegara.

At the age of 40, Ciputra Group has marked many achievements, such as successful various business developments ranging from large-scale residential area, office buildings, shopping centers, hotels, apartments, education, health, information technology, insurance, recreational facilities, agriculture, arts centers, and healthcare. Since its establishment, Ciputra Group has owned 137 business units with development locations all over Indonesia and overseas.

Kebijakan Strategis yang Efektif Untuk Mengatasi Kendala dan Meningkatkan Kinerja

Sejak pandemi COVID-19 terjadi 2 tahun yang lalu, sektor properti menjadi salah satu industri yang terkena dampak paling hebat. Adanya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat

Effective Strategic Policies to Overcome Constraints and Improve Performance

Since the COVID-19 pandemic occurred 2 years ago, the property sector has been one of the most affected industries. The Community Activities Restrictions Enforcement (PPKM) has caused the

(PPKM) menyebabkan aktivitas ekonomi praktis terhenti yang pada akhirnya menurunkan produktivitas masyarakat. Namun demikian, sektor properti mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan di awal tahun 2021. Sepanjang 2021, sektor real estat dan konstruksi tumbuh masing-masing 2,78% dan 2,81% secara tahunan (*year-on-year*/yoy). Pada tahun 2020, pertumbuhan sektor konstruksi terkontraksi 3,26%, sementara pertumbuhan sektor real estat hanya menyentuh angka 2,32%. Konsumsi rumah tangga pada tahun 2021 mengalami pertumbuhan sebesar 2,02%, setelah di tahun 2020 terkontraksi 2,63%. Meskipun tumbuh, namun pertumbuhan konsumsi masyarakat ini masih lebih rendah dari sebelum pandemi, yang bisa mencapai lebih dari 5%.

economic activities to stop, eventually reducing people's productivity. However, the property sector began to show signs of recovery in early 2021. Throughout 2021, the real estate and construction sectors grew by 2.78% and 2.81% year-on-year (yoy) respectively. In 2020, construction sector growth contracted 3.26%, while real estate sector growth only reached 2.32%. In 2021, household consumption grew by 2.02%, after contracting 2.63% in 2020. Even though public consumption grew, but the figure was still lower than the pre-pandemic growth, which could reach more than 5%.

Walaupun pandemi COVID-19 masih terjadi, namun hal tersebut masih dapat diatasi oleh Perseroan. Kami telah belajar dari tahun sebelumnya saat pandemi dimulai, dimana kami harus melakukan penyesuaian strategi agar kegiatan bisnis dapat tetap berjalan dengan baik. Pengalaman tersebut membuat kami semakin yakin akan kemampuan kami dalam menjaga roda operasional di tengah kondisi yang masih kurang kondusif mengingat sektor properti baru mulai pulih.

Despite the ongoing COVID-19 pandemic, the Company managed to deal with it. We have learned from the previous year when the pandemic began, as we had to make strategic adjustments in order for business activities to continue running properly. This experience has made us more confident in our ability to maintain operations amidst the unfavorable conditions since the property sector was just starting to recover.

Dalam merumuskan kebijakan strategis, kami mempertimbangkan sejumlah faktor, di antaranya kondisi perekonomian dan industri serta kajian mendalam terhadap minat pasar, di samping faktor internal seperti sumber daya manusia (SDM) mengingat SDM merupakan pelaksana dari berbagai strategi bisnis. Adapun strategi bisnis yang telah kami susun telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris untuk diimplementasikan.

To formulate strategic policies, we consider a number of factors, including economic and industrial conditions and an in-depth study of market interests, in addition to internal factors such as human resources (HR) since HR is the executor of various business strategies. Our business strategies have obtained approval from the Board of Commissioners to implement.

Selama tahun 2021 Perseroan fokus pada pengembangan tipe produk dengan harga terjangkau dan berupaya meningkatkan *digital marketing initiative* agar tetap menjadi *top of mind* bagi konsumen. Selain itu Perseroan tetap mempertahankan *prudent capital management* melalui akuisisi tanah (*land banking*) yang selektif dan menunda belanja modal (*capital expenditure*) yang sifatnya *non-commitment*.

Throughout 2021 the Company focused on developing product types at affordable prices and strived to improve digital marketing initiatives to retain customers with top-of-mind awareness. In addition, the Company maintained prudent capital management through selective land acquisitions (land banking) and delay in non-commitment capital expenditures.

Untuk mal, dalam rangka mempertahankan tingkat okupansi, selama masa pandemi kami mengoperasikan mal sesuai aturan waktu yang ditetapkan Pemprov DKI dan meminta para *tenant* untuk tetap beroperasi, sehingga tingkat okupansi dan tingkat keramaian (*foot traffic*) tetap terjaga. Untuk itu, Perseroan melakukan kompromi dengan memberikan *discount* tarif sewa kepada *tenant*, mulai dari 50% dan selanjutnya melakukan pengurangan *discount* seiring dengan perkembangan positif pandemi. Pada saat pemberlakuan PPKM level 4 yang praktis menghentikan aktivitas mal, Perseroan memberikan pembebasan *rental* dan kemudian melakukan penyesuaian kembali atas pemberian *discount* tarif sewa dengan adanya relaksasi PPKM.

For malls, in order to maintain the occupancy rate, during the pandemic, we operated malls according to the time rules set by the Jakarta Provincial Government and asked our tenants to continue operating, thus maintaining occupancy rate and foot traffic. To this end, the Company negotiated with tenants, providing them rental discounts, starting from 50% and then gradually decreasing the discount in line with a positive progress of pandemic. As PPKM level 4 applied, which practically stopped mall activities, the Company granted rental exemptions and then readjusted the discounted rental rates due to PPKM relaxation.

Secara berkala kami menerima laporan perkembangan penerapan kebijakan strategis melalui berbagai pertemuan dengan jajaran terkait untuk memastikan bahwa keseluruhan kebijakan strategis tersebut telah diterapkan dengan baik. Laporan tersebut kami sampaikan kepada Dewan Komisaris yang dalam hal ini berperan melakukan pengawasan terhadap keberhasilan implementasi strategi Perseroan.

We regularly received reports on the progress of strategic policies implementation through various meetings with related divisions to ensure a proper implementation of the overall strategic policies. Later on, we would submit the report to the Board of Commissioners, which in this case, played the role of supervising the successful implementation of the Company's strategy.

Kami merasa puas karena secara keseluruhan kinerja Perseroan berhasil melebihi ekspektasi dan target-target yang telah dicanangkan di awal tahun 2021. Kami mencatat total *pre-sale* sebesar Rp7,4 triliun di tahun 2021, meningkat 35% dibandingkan tahun sebelumnya dan mencapai 127% dari targetnya sebesar Rp5,9 triliun. Pencapaian ini bahkan melampaui *pre-sale* sebelum berlangsungnya pandemi COVID-19 tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp6,1 triliun dan merupakan *pre-sale* tertinggi sejak 2017, di tengah masih berlangsungnya tantangan pandemi COVID-19.

We are pleased with the Company's overall performance that has exceeded the expectations and predetermined targets in early 2021. We recorded total pre-sale of Rp7.4 trillion in 2021, rose 35% compared to the previous year and reached 127% of Rp5.9 trillion pre-sale target. This achievement even surpassed the pre-pandemic pre-sale in 2019 which stood at Rp6.1 trillion and had been the highest pre-sale since 2017, amidst the ongoing challenges of COVID-19 pandemic.

Keberhasilan ini didukung oleh beberapa faktor, di antaranya program insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) di properti yang membantu penjualan stok persediaan (*ready stock*), di samping peluncuran proyek maupun klaster baru. Kontribusi program insentif PPN DTP mencapai Rp2,0 triliun atau 27% dari total *pre-sale*. Sementara atas peluncuran 3 proyek dan 14 klaster baru di sepanjang tahun 2021, Perseroan secara total membukukan *pre-sale* sebanyak 1.577 unit atau setara Rp2,1 triliun (29% dari total *pre-sale*). Ketiga proyek baru tersebut adalah CitraLand Puncak Tidar Malang dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan (*landed residential*), yang diluncurkan masing-masing pada bulan Februari dan November dan Citra Landmark Apartment pada bulan Maret.

This success was attributable to various factors including the Government-borne VAT (PPN DTP) incentive program which helped sales of property inventories (ready stock) in addition to the launch of new clusters and projects. The contribution of PPN DTP incentive program reached Rp2.0 trillion or 27% of total pre-sale. Meanwhile, with the launch of 3 projects and 14 new clusters throughout 2021, the Company recorded a total of 1,577 pre-sale units or equivalent to Rp2.1 trillion (29% of total pre-sale). The three new projects are CitraLand Puncak Tidar Malang and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan (landed residential), which were launched in February and November, respectively, and Citra Landmark Apartment in March.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan secara efektif merealisasikan tingginya permintaan produk properti dengan harga terjangkau diantara kelompok masyarakat berpenghasilan menengah (*middle income market*). Mereka terutama merupakan pengguna akhir (*end user*) dan produk yang diminati berada pada kisaran harga di bawah Rp2 miliar per unit. Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp4,4 triliun untuk produk dengan harga sampai dengan Rp2 miliar per unit (59% dari total *pre-sale*), yang dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, Citra Sentul Raya, CitraGarden City Jakarta dan CitraIndah City Jonggol.

Throughout 2021, the Company has effectively realized the high demand for property products at affordable prices among the middle-income market. They were mainly end users with the interest of products at price range below Rp2 billion per unit. The Company recorded a pre-sale of Rp4.4 trillion for products with prices up to Rp2 billion per unit (59% of total pre-sale), contributed by CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, Citra Sentul Raya, CitraGarden City Jakarta and CitraIndah City Jonggol projects.

Secara geografis, Jakarta dan sekitarnya, Sumatra dan Surabaya dan sekitarnya menjadi kontributor terbesar *pre-sale* tahun 2021 dengan membukukan *pre-sale* masing-masing sebesar Rp2,4 triliun (33%), Rp1,9 triliun (26%) dan Rp1,4 triliun (19%). Jakarta dan sekitarnya terus menunjukkan ketangguhan dan secara konsisten mencatat pertumbuhan positif dari tahun ke tahun sejak 2019. Sumatra mencatat pertumbuhan 91% terutama berasal dari proyek-proyek CitraLand Gama City Medan dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan. Sementara Surabaya dan sekitarnya telah pulih dari pelemahan tahun sebelumnya dan tumbuh 116%, didukung oleh penjualan stok yang ada.

Geographically, Greater Jakarta, Sumatra and Greater Surabaya were the largest contributors to pre-sale in 2021, reaching Rp2.4 trillion (33%), Rp1.9 trillion (26%) and Rp 1.4 trillion (19%), respectively. Greater Jakarta continued to show resilience and have consistently recorded positive growth year-on-year since 2019. Sumatra recorded 91% growth, mainly from CitraLand Gama City Medan and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan projects. Meanwhile, Greater Surabaya have recovered from last year's weakening and grew 116%, supported by sales of existing stocks.

Berdasarkan metode pembayaran, Perseroan mencatat komposisi pembayaran yang digunakan oleh pembeli adalah KPR (58%), angsuran (18%) dan tunai (25%). Total *pre-sale* yang dibiayai dengan KPR naik 57% menjadi Rp4,3 triliun terutama didukung oleh suku bunga KPR yang cukup rendah disamping stimulus PPN DTP. Sementara *pre-sale* dengan pembayaran tunai juga naik Rp785 miliar (75%) dari tahun lalu menjadi Rp1,9 triliun.

By payment method, the Company recorded that the payments used by buyers consisted of mortgages (58%), installments (18%) and cash (25%). Total pre-sale financed with mortgages rose 57% to Rp4.3 trillion, mainly supported by relatively low mortgage interest rates, in addition to PPN DTP stimulus. Meanwhile, pre-sale with cash payments also increased by Rp785 billion (75%) to Rp1.9 trillion.

Berdasarkan jenis produk, *pre-sale* dari *landed house* yang terdiri dari rumah hunian dan kaveling tanah tercatat sebesar Rp6,1 triliun, naik 23% dari tahun lalu dan mengontribusi 82% dari total *pre-sale* selama tahun 2021. Ruko dan apartemen juga secara bertahap pulih dari kinerja yang lemah di tahun sebelumnya dan mencatat pertumbuhan masing-masing 164% dan 208%.

By product type, pre-sale of landed house consisting of residential houses and land plots which stood at Rp6.1 trillion, increased by 23% from previous year and contributed 82% of total pre-sale throughout 2021. Shophouses and apartments also gradually recovered from last year's weak performance and recorded growth of 164% and 208%, respectively.


CitraLand Helvetia KDM

Segmen properti komersial sepanjang tahun 2021 membukukan kinerja positif. Rumah sakit melaporkan pertumbuhan pendapatan 47% sehubungan dengan tambahan pelayanan kesehatan yang disediakan terkait COVID-19, seperti pemeriksaan (*testing*) dan pengobatan (*treatment*). Pendapatan hotel tumbuh 32% berasal dari perbaikan tingkat okupansi seiring perkembangan positif pandemi dan setelah penutupan sementara hotel *budget* tahun lalu. Untuk kantor sewa, kami berhasil mempertahankan tingkat okupansi di seluruh portofolio kantor kami, sehingga ada sedikit kenaikan (5%). Sementara mal mencatat penurunan pendapatan 16% sebagai akibat pemberian *discount* tarif sewa terkait kebijakan pembatasan sosial oleh Pemerintah. Pada akhir tahun 2021 tingkat okupansi 5 pusat perbelanjaan yang dioperasikan Perseroan tercatat rata-rata sebesar 87%. Pada bulan April 2021 Perseroan mulai mengoperasikan Ciputra World Surabaya (CWS) – *Mall Extension* dengan *Net Leaseable Area* (NLA) sekitar 37.500 m^2, sehingga NLA seluruh mal Perseroan adalah sekitar 257.000 m^2.

Throughout 2021, the commercial properties segment posted a positive performance. Hospitals reported revenue growth of 47% due to additional healthcare related to COVID-19, such as testing and treatment. Hotel revenues grew 32% due to improvement in occupancy rates in line with positive progress of pandemic and following the temporary closure of budget hotels last year. For offices, we managed to maintain occupancy rate across our portfolio of offices, showing a slight increase (5%). Meanwhile, malls recorded a 16% decline in revenues as a result of discounted rental rates due to government's social restriction policy. At the end of 2021, the occupancy rate of 5 shopping centers operated by the Company stood at an average of 87%. In April 2021, the Company commenced operations of Ciputra World Surabaya (CWS) – Mall Extension with a Net Leaseable Area (NLA) of approximately 37,500 m^2, making NLA of all of the Company's malls to reach approximately 257,000 m^2.

Saat ini Perseroan juga tengah mengembangkan Mal CitraLand Surabaya dengan NLA sekitar 26.000 m^2 yang ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2024. Pengembangan aset properti investasi ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan porsi *recurring income*, yang pada akhir tahun 2021 tercatat sebesar 17%.

Currently, the Company is also developing CitraLand Mall Surabaya with NLA of approximately 26,000 m^2, targeting to be fully completed by the end of 2024. The development of investment property assets has become a part of the Company's commitment to increase the portion of recurring income, which stood at 17% at the end of 2021.

Sejalan dengan peningkatan kinerja operasional, kami berhasil mencatat pertumbuhan kinerja keuangan yang meyakinkan. Hal tersebut tercermin dari total pendapatan yang mencapai Rp9,7 triliun, meningkat 21% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp8,1 triliun. Penjualan bersih (segmen residensial) maupun pendapatan usaha (segmen komersial) tumbuh masing-

In line with the improved operational performance, we managed to record a convincing growth in financial performance. This was reflected in total revenues which reached Rp9.7 trillion, surged by 21% compared to Rp8.1 trillion in 2020. Net sales (residential segment) and operating revenues (commercial segment) grew by 22% and 15% respectively and in total, the Company's revenues

masing 22% dan 15% dan secara total, pendapatan Perseroan telah mencapai 105% dari targetnya. Laba kotor tahun 2021 meningkat dari Rp4,1 triliun menjadi Rp4,8 triliun (17%) dengan margin laba kotor sebesar 50%. Peningkatan indikator keuangan lainnya terjadi pada laba usaha dan laba bersih yang masing-masing meningkat menjadi Rp3,4 triliun dan Rp1,7 triliun. Dibandingkan dengan targetnya di awal tahun sekitar Rp1,5 triliun, laba bersih Perseroan telah mencapai 14% di atas targetnya.

has reached 105% of target. In 2021, gross profit increased from Rp4.1 trillion to Rp4.8 trillion (17%) with a gross profit margin of 50%. The increase in other financial indicators occurred in operating profit and net income which rose to Rp3.4 trillion and Rp1.7 trillion, respectively. Compared to target at the beginning of the year of around Rp1.5 trillion, the Company's net profit was 14% higher than target.

Perseroan juga mengelola arus kas dengan baik dengan membukukan arus kas operasi yang positif. Pengeluaran untuk belanja modal (*capital expenditure*) turun menjadi Rp761 miliar. Secara neto terdapat kenaikan arus kas sebesar Rp836 miliar dan Perseroan melaporkan saldo kas dan setara kas per 31 Desember 2021 sebesar Rp7,2 triliun. Sementara dengan saldo hutang sebesar Rp9,6 triliun, rasio hutang bersih terhadap ekuitas (*net gearing ratio*) tercatat 0,12x, terendah sejak tahun 2015.

The Company also managed cash flows properly, as reflected in positive operating cash flows. The capital expenditures decreased to Rp761 billion. On a net basis, there was an increase of Rp836 billion in cash flows and the Company booked cash and cash equivalents of Rp7.2 trillion as of December 31, 2021. Meanwhile, total debt balance stood at Rp9.6 trillion, net gearing ratio was 0.12x, the lowest since 2015.

Pada awal tahun 2021 Perseroan menerbitkan wesel bayar (*Medium Term Notes*/MTN) dengan nilai nominal total SGD150 juta yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura untuk melunasi (*refinance*) MTN Perseroan sebelumnya yang jatuh tempo pada bulan September 2021. MTN ini memiliki jangka waktu 5 tahun dengan tingkat bunga tetap 6% per tahun, merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. MTN ini memperoleh *rating* 'B+' dan *Recovery Rating* 'RR4' dari Fitch Ratings.

In early 2021 the Company issued notes payable (Medium Term Notes/MTN) with a total nominal value of SGD150 million which was listed on Singapore Stock Exchange to refinance the Company's previous MTN which matured in September 2021. This MTN has a term of 5 years with a fixed interest rate of 6% per annum, constituting unsecured liabilities with no rating requirements. This MTN received a 'B+' rating and Recovery Rating of 'RR4' from Fitch Ratings.

Pada bulan November 2021 Perseroan melalui PT Ciputra Nusantara, anak perusahaan melakukan pembelian atas 1.148.268.950 saham atau 15% kepemilikan PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") dengan harga pembelian Rp320 per saham. Kami merasa sangat antusias dengan investasi strategis ini, diharapkan transaksi ini dapat memperkuat strategi diversifikasi, baik geografis maupun *product mix* untuk meningkatkan pertumbuhan secara berkelanjutan.

In November 2021, the Company through its subsidiary, PT Ciputra Nusantara, has completed the purchase of 1,148,268,950 shares or 15% stake in PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") at a purchase price of Rp320 per share. We are very excited about this strategic investment and expect this will strengthen our diversification strategy, both geographic and product mix to deliver high growth in a sustainable manner.

Merupakan sebuah kebanggaan tersendiri bagi kami dapat menerima beberapa penghargaan di tahun 2021, diantaranya *Top Ten Developers* dari BCI Asia Indonesia dan *Outstanding Company in Real Estate Sector in Indonesia* dari Asiamoney Asia's Outstanding Companies Poll. Prestasi ini tentunya semakin memantapkan posisi Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti yang konsisten melakukan pembangunan berkelanjutan.

It is an honor for us to receive several awards in 2021, including Top Ten Developers from BCI Asia Indonesia and Outstanding Company in Real Estate Sector in Indonesia from Asiamoney Asia's Outstanding Companies Poll. By all means, this achievement has strengthened the Company's position as one of the property companies that consistently carries out sustainable development.

Mempertahankan Kualitas Tata Kelola Perusahaan

Keberadaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) menjadi sebuah keharusan dalam rangka menciptakan sistem manajemen yang efisien dan efektif. Dalam pengelolaan sumber daya dan usaha, GCG menjadi landasan penerapan tanggung jawab manajemen terhadap pemegang saham dan pemangku kepentingan yang lain. Kami memastikan bahwa kualitas GCG tetap terjaga walaupun di tengah pandemi COVID-19, dimana seluruh organ perusahaan mampu menjalankan fungsinya dengan baik. Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, kami menilai bahwa sistem pengendalian internal maupun sistem manajemen risiko Perseroan tergolong memadai.

Maintaining Quality of Governance

The good corporate governance (GCG) is essential to create an efficient and effective management system. To manage resources and business, GCG is the basis for implementing management responsibilities towards shareholders and other stakeholders. We ensure that the quality of GCG is maintained even amidst the COVID-19 pandemic. All the Company's organs were able to carry out their functions properly. Based on our evaluation, the Company's internal control system and risk management system are considered adequate.

Pembagian Dividen

Sebagai bagian dari penerapan GCG, Perseroan secara konsisten memberikan imbal hasil kepada pemegang saham. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2021, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp8,5 per saham atau secara total Rp158 miliar dari laba bersih konsolidasi tahun 2020 sebesar Rp1,3 triliun. Pembayaran dividen tunai ini telah dilakukan pada tanggal 30 Agustus 2021.

Keberlanjutan, Tantangan dan Respon Perseroan

Kami menyadari bahwa isu keberlanjutan menjadi penting dan oleh karenanya keberlanjutan menjadi dasar tujuan bagi usaha kami, sehingga dapat memberikan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan. Di masa pandemi COVID-19 ini kami menerapkan beberapa langkah strategis, diantaranya *digital marketing*, kebijakan bekerja dari rumah dan penerapan protokol kesehatan yang ketat. Sementara terkait perubahan iklim, kami melakukan inventarisasi emisi gas rumah kaca di beberapa proyek kami. Kami juga menyediakan lebih dari 50% dari lahan pengembangan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan melakukan sertifikasi hijau pada beberapa proyek kami.

Mendukung Pemerintah melalui Program Vaksinasi Secara Masif

Kami berkomitmen kuat untuk mendukung program percepatan vaksinasi COVID-19 yang telah dicanangkan Pemerintah di seluruh proyek kami, baik di proyek residensial, komersial maupun *health care*. Di setiap lokasi pelaksanaan vaksinasi, kami melibatkan 30-60 tenaga kesehatan, yang terdiri dari dokter dan perawat, disamping menyiagakan 2-4 mobil ambulans untuk kegiatan vaksinasi, tergantung lokasi dan targetnya.

Program vaksinasi ini ditargetkan untuk berbagai profesi, di antaranya tenaga kesehatan, pelayan publik, guru, atlet, pelaku usaha kecil menengah, pramuniaga, pramusaji, *cleaning service*, karyawan swasta dan pelajar usia di atas 12 tahun serta masyarakat umum lainnya. Dukungan masyarakat terlihat dari partisipasi aktif di 33 sentra vaksinasi di lingkungan proyek kami maupun 13 sentra vaksinasi pihak ketiga, dengan total penerima mencapai lebih 610.000 orang.

Prospek dan Prioritas Bisnis

Sektor properti diperkirakan mengalami pertumbuhan positif sejalan dengan pemulihan kondisi ekonomi masyarakat dan perputaran roda ekonomi nasional. Kebijakan insentif fiskal dalam Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) untuk sektor properti, seperti PPN DTP yang diperpanjang hingga September 2022 menjadi salah satu faktor pendorong berlanjutnya pemulihan sektor properti.

Kami optimistis kinerja tahun 2022 akan lebih cerah daripada tahun 2021 dimana semua jenis proyek diperkirakan menunjukkan kinerja yang baik di tahun 2022. Ada beberapa hal yang mendasari optimisme kami tersebut. Pertama, ekonomi akan tumbuh lebih dari 5% karena komoditi dan ekspor tergolong baik, adanya surplus *current account* serta penanganan COVID-19 yang semakin baik. Kedua, suku bunga acuan masih rendah, di kisaran

Distribution of Dividends

As part of the implementation of GCG, the Company consistently provides returns to the shareholders. Pursuant to the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on July 29, 2021, the Company distributed cash dividends of Rp8.5 per share or a total of Rp158 billion from the 2020 consolidated net profit of Rp1.3 trillion. This cash dividends were paid on August 30, 2021.

Sustainability, Challenges, and Response of the Company

We recognize that sustainability issues are important and therefore sustainability has become our business primary goals to deliver added value to all stakeholders. During the COVID-19 pandemic, we implemented several strategic measures, including digital marketing, work-from-home policy and strict health protocols. In terms of climate change, we carry out an inventory of greenhouse gas emissions in some of our projects. We also provided more than 50% of the development land for Urban Green Space and took green certification for some of our projects.

Supporting the Government through a Massive Vaccination Program

We are strongly committed to support the Government's COVID-19 vaccination acceleration program in all projects – residential, commercial, and healthcare. At each vaccination site, we involved 30-60 health workers consisting of doctors and nurses aside from providing 2-4 ambulances for vaccination activities, depending on the site and target of vaccination.

The vaccination programs were targeted to various occupations, including health workers, public servants, teachers, athletes, small and medium entrepreneurs, salespeople, waiters, cleaning services, private sector employees and students aged over 12 years as well as general public. The public support was reflected in active participation in 33 vaccination centers both within and outside our projects as well as 13 vaccination centers of third party, reaching more than 610,000 recipients.

Business Prospects and Priorities

The property sector is expected to see positive growth in line with the recovery in the community's economic conditions and the national economic cycle. The fiscal incentive policy in the National Economic Recovery Program for the property sector such as PPN DTP which is extended until September 2022 has become one of the factors driving the continued recovery of the property sector.

We are optimistic that the performance in 2022 will be brighter than 2021, expecting all types of projects to show good performance in 2022. There are several premises underlying our optimism. Firstly, the economy will grow more than 5% since commodities and exports are classified as good, there is a current account surplus and better COVID-19 countermeasures. Secondly, the benchmark interest rate is still low at around 3.5%. Lastly, banks

3,5%. Terakhir, bank-bank juga masih memiliki minat untuk menyalurkan KPR. Pandemi COVID-19 yang semakin terkendali mendorong kegiatan ekonomi kembali normal sehingga dapat berdampak positif terhadap kegiatan pengembangan proyek-proyek Perseroan.

Mengantisipasi prospek bisnis di tahun mendatang, kami yakin akan tetap bertumbuh dengan target pertumbuhan sekitar 5% untuk *pre-sale* dan menyusun sejumlah strategi untuk mencapainya. *Launching* baru terutama akan difokuskan pada rumah (*landed residential*) dengan target kelompok masyarakat berpenghasilan menengah dan menengah bawah, sekaligus menjajaki peluang kelompok masyarakat menengah atas dan di atasnya. Selain itu Perseroan akan sepenuhnya memanfaatkan stimulus PPN DTP yang diperpanjang sampai September 2022 melalui percepatan progres konstruksi pada proyek tertentu. Perseroan juga melanjutkan strategi menjaga keseimbangan antara *launching* klaster baru di proyek *existing* dan proyek baru, termasuk rencana untuk *launching* 2 proyek *township residential* baru di Sumatra.

Apresiasi

Tahun 2021 merupakan tahun yang tidak hanya memberikan tantangan, namun juga peluang. Kami telah membuktikan diri menjadi salah satu yang terbaik di industri properti. Pencapaian kami bukanlah semata karena adanya insentif kebijakan Pemerintah, namun juga merupakan bagian dari kerja keras kami dalam menjaga reputasi perusahaan, yang didukung oleh tata kelola manajemen yang berpengalaman dan berbagai inovasi pengembangan konsep produk yang ditawarkan.

Sebagai penutup, kami ingin mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan untuk mengelola Perseroan. Kami juga menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris yang telah melakukan pengawasan dan memberikan saran kepada kami guna menjaga kinerja Perseroan tetap solid. Tidak lupa penghargaan yang tinggi kami berikan kepada seluruh karyawan atas kerja keras dan dedikasi dalam pengembangan aktivitas bisnis Perseroan. Terakhir, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh mitra usaha, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan lainya atas kepercayaan yang telah diberikan. Terima kasih. Salam IPE.

also still have interest in disbursing mortgages. The increasingly controlled COVID-19 pandemic has pushed economic activities back to normal, leading to a positive impact on the Company's projects developments.

In anticipation of business prospects in the coming year, we are convinced that it will continue to grow with target of around 5% for pre-sales and we have developed a number of strategies to achieve this target. The new launch will mainly focus on landed residential, targeting the middle and lower middle-income groups, as well as exploring opportunities for the upper middle class and above. In addition, the Company will fully utilize the PPN DTP stimulus which has been extended until September 2022 by accelerating construction progress on certain projects. The Company also continues its strategy of maintaining a balance between the launch of new clusters in existing projects and new projects, including plans to launch 2 new township residential projects in Sumatra.

Appreciation

2021 was a year of challenges and opportunities. We have proven ourselves to be one of the best in the property industry. Our achievements were not merely owing to government policy incentives, but also part of our hard work to maintain a good corporate reputation, propelled by experienced management and various innovations of product concept development.

To conclude this report, we would like to thank the shareholders for their trust in us to manage the Company. We also express our utmost appreciation to the Board of Commissioners for supervising and providing advice to us in order to keep the Company's performance solid. Our utmost appreciation also goes to all employees for their hard work and dedication in the Company's business developments. Finally, we would like to thank all business partners, customers, and all other stakeholders for their trust in us. IPE greetings.

Untuk dan atas Nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



CANDRA CIPUTRA
Direktur Utama
President Director


CIPUTRA
LOTTE SHOPPING AVENUE

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile



Ciputra World 1 Jakarta

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama Perusahaan **Company Name**	**PT Ciputra Development Tbk**
Kode Saham **Stock Code**	CTRA
Pencatatan Saham **Share Listing**	28 Maret 1994 di Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia) March 28, 1994 on Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange)
Kegiatan Usaha **Business Activity**	Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan sesuai KBLI adalah aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, lapangan golf dan *sport centre*. According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on KBLI are holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter, other management consultancy activity, leasing without option of non-financial assets, golf course and sport centre.
Alamat **Address**	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 39th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940
Telepon **Telephone**	(62-21) 2988 5858, 2988 6868
Faksimile **Facsimile**	(62-21) 2988 8989
Email **Email**	investor@ciputra.com
Situs web **Website**	www.ciputradevelopment.com
Tanggal Pendirian **Date of Establishment**	22 Oktober 1981 October 22, 1981
Dasar Hukum Pendirian, Akta Pendirian dan Perubahannya **Legal Basis, Deed of Establishment and Amendments**	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982
Modal Dasar **Authorized Capital**	Rp9,000,000,000,000 36,000,000,000 saham/shares
Modal Ditempatkan dan Disetor **Issued and Fully Paid-in Capital**	Rp4,640,075,849,250 18,560,303,397 saham/shares
Daftar Keanggotaan Asosiasi **Association Membership**	1. AEI – Asosiasi Emiten Indonesia/Indonesian Public Listed Companies 2. APINDO – Asosiasi Pengusaha Indonesia/The Indonesian Employers Association 3. APPBI – Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia/Indonesia Shopping Center Association 4. FIABCI – International Real Estate Federation 5. ICSA – Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia/Indonesia Corporate Secretary Association 6. Jakarta Property Institute 7. KADIN – Kamar Dagang dan Industri Indonesia/Indonesia Chamber of Commerce and Industry 8. REI – Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia/Indonesian Real Estate Association

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

Visi
Vision

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

To develop a property business group that strives on excellence and innovation thereby creating added value to provide a better life for the community as well as bringing welfare and prosperity for the stakeholders.

Misi
Mission

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

To become the forefront in property business by becoming the most trusted, professional and profitable company, thereby becoming the first chouice for the customers, a challenging yet rewarding workplace for the employees, the best investment for shareholders and a real blessing for the community and the country.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture



Integritas Integrity
Profesionalisme Professionalism
Entrepreneurship Entrepreneurship

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan tersebut telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 22 Oktober 2012. Setiap tahun dilakukan penelaahan atas Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan dan sampai akhir tahun 2021 Visi, Misi dan Budaya Perusahaan belum mengalami perubahan.

The Company's Vision, Mission, and Corporate Culture were jointly approved by the Board of Commissioners and Board of Directors on October 22, 2012. Every year, they were reviewed and until the end of 2021, there was no change in them.

Sekilas Perseroan
Company in Brief

Sejarah Perseroan dimulai pada tanggal 22 Oktober 1981, saat Dr. (HC). Ir. Ciputra mendirikan PT Citra Habitat Indonesia, yang pada tahun 1991 berganti nama menjadi PT Ciputra Development.

The Company's history began on October 22, 1981, when Dr. (HC). Ir. Ciputra founded PT Citra Habitat Indonesia, which in 1991 changed its name to PT Ciputra Development.



Pada tahun 1994 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/IPO) dan menjadi perusahaan publik di Bursa Efek Indonesia (pada saat itu masih bernama Bursa Efek Jakarta) dengan kode saham "CTRA". Selanjutnya dalam rangka mendukung ekspansi Perseroan, anak-anak perusahaan, PT Ciputra Surya, menjadi perusahaan publik dengan kode saham "CTRS" pada tahun 1999, yang diikuti oleh PT Ciputra Property yang melakukan IPO pada tahun 2007 dan tercatat dengan kode saham "CTRP". Pada bulan Oktober 2016, Perseroan bersama-sama dengan CTRS dan CTRP menyampaikan rencana penggabungan usaha, yang memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 23 Desember 2016 dan kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Penggabungan pada tanggal 12 Januari 2017.

In 1994 the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) and became a public company on the Indonesia Stock Exchange (at that time it was still called the Jakarta Stock Exchange) with the stock code "CTRA". Furthermore, in order to support the Company's expansion, its subsidiaries, PT Ciputra Surya, became a public company with the stock code "CTRS" in 1999, which was followed by PT Ciputra Property which conducted an IPO in 2007 and was listed under the stock code "CTRP". In October 2016, the Company together with CTRS and CTRP proposed a business merger plan, which obtained an effective statement from the Financial Services Authority on December 23, 2016 and then continued with the signing of the Deed of Merger on January 12, 2017.

Perseroan dikenal atas keunggulan dan kemampuannya dalam hal melakukan berbagai inovasi dan terobosan terbaru untuk menciptakan konsep yang menarik dan modern di seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkan, baik properti residensial maupun komersial secara konsisten.

The Company is well-known for its excellence and capabilities to carry out various innovations and the latest breakthroughs to create attractive and modern concepts in all building architectures that are consistently developed, both residential and commercial properties.

Di usianya yang ke-40, Perseroan telah memasuki era digital dan bertransformasi menjadi grup usaha yang kokoh dan berkontribusi dalam membangun kehidupan bangsa melalui kegiatan pengembangan properti yang berkelanjutan dengan tetap mengedepankan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* sebagai warisan luhur dari Almarhum Dr. (HC). Ir. Ciputra.

At the age of 40, the Company has entered the digital era and has transformed into a solid business group that contributes to building the people's lives through sustainable property development activities while prioritizing the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship as the righteous legacy of the late Dr. (HC). Ir. Ciputra.


Citra Maja Raya

Hingga akhir Desember 2021, Perseroan tercatat telah mengembangkan lebih kurang 82 proyek, yang terdiri dari perumahan berskala kota, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit dan lapangan golf yang tersebar di 34 kota di seluruh Indonesia. Dengan pencapaian ini, Perseroan telah memperoleh kepercayaan dan menjadi salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia.

As of December 2021, the Company has developed approximately 82 projects, consisting of township development, apartments, office buildings, shopping centers, hotels, hospitals and golf courses spread across 34 cities throughout Indonesia. With this achievement, the Company has earned the trust and become one of the largest property companies in Indonesia.

Kegiatan Usaha
Business Activities

Secara umum kegiatan usaha Perseroan terdiri atas pengembangan proyek residensial, khususnya yang berskala kota *(township residential)* serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial.

Adapun produk residensial Perseroan secara umum terdiri dari kaveling tanah, rumah hunian, ruko, apartemen, dan perkantoran strata *title*, sedangkan pengembangan dan pengelolaan properti komersial meliputi penyewaan pusat niaga atau mal, hotel, apartemen, perkantoran, rumah sakit, lapangan golf, dan *waterpark*.

Dari segi pendapatan, Perseroan membukukan pendapatan atas penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang *(recurring income)* atas usaha sewa (mal, hotel, perkantoran) dan lain sebagainya.

In general, the Company's business activities consist of the development of residential projects, especially those on a city-scale (township residential) as well as the development and management of commercial properties.

As for the Company's residential products generally consist of land lots, residential houses, shop houses, apartments and strata title offices, while the development and management of commercial properties include rental of commercial centers or mall, hotels, apartments, offices, hospitals, golf courses and water parks.

In terms of revenues, the Company posts revenues from sales of real estate and recurring income from rental business (malls, hotels, offices) and others.

Peta Wilayah Kegiatan Usaha
Business Coverage Map

34
Kota
Cities

82
Proyek
Projects

63
Proyek Residensial
Residential Projects

19
Proyek Komersial
Commercial Projects



Proyek Residensial
Residential Projects

SUMATRA

Medan
- CitraLand Gama City Medan
- CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan

Pekanbaru
- CitraGarden Pekanbaru
- CitraLand Pekanbaru

Jambi
CitraRaya City Jambi

Palembang
CitraLand Palembang

Lampung
- CitraLand Bandar Lampung
- CitraGarden Bandar Lampung

Batam
- Citra Aerolink Batam
- CitraLand Megah Batam

Pangkal Pinang
CitraLand Botanical City Pangkal Pinang

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- CitraGarden City Jakarta
- CitraLake Suites
- Citra Towers Kemayoran Jakarta
- CitraIndah City Jonggol
- CitraLake Sawangan Depok
- CitraRaya Tangerang
- CitraLand Cibubur
- Citra Sentul Raya
- CitraGarden Puri Jakarta
- Citra Landmark

Yogyakarta
- CitraSun Garden Yogyakarta
- CitraGrand Mutiara Yogyakarta
- Barsa City Yogyakarta

Cirebon
- CitraLand Cirebon
- CitraGarden Pekalongan
- CitraLand Tegal

Semarang
- CitraSun Garden Semarang
- CitraGrand Semarang
- CitraLand BSB City Semarang

Surabaya
- CitraLand Surabaya
- CitraLand The GreenLake Surabaya
- CitraLand Vittorio Surabaya
- The Taman Dayu Pandaan

Sidoarjo
- CitraHarmoni Sidoarjo
- CitraGarden Sidoarjo
- CitraIndah Sidoarjo

Malang
- CitraGarden City Malang
- CitraLand Puncak Tidar Malang

Gresik
CitraLand Driyorejo CBD

Lainnya/*Others*
- CitraGarden BMW Cilegon
- CitraLand Puri Serang
- Citra Maja Raya

BALI

Tabanan
Ciputra Beach Resort Bali

KALIMANTAN

Balikpapan
- Citra BukitIndah Balikpapan
- CitraCity Balikpapan

Banjarmasin
- CitraGarden Banjarmasin
- CitraLand Banjarmasin
- BizPark Banjarmasin

Banjarbaru
CitraMitra City Banjarbaru

Samarinda
- CitraLand City Samarinda
- CitraGarden City Samarinda
- CitraGrand Senyiur City Samarinda

Pontianak
CitraGarden Aneka Pontianak

SULAWESI

Palu
CitraLand Palu

Kendari
CitraLand Kendari

Makassar
- CitraLand Celebes Makassar
- Vida View Makassar
- CitraLand City Losari Makassar
- CitraLand Tallasa City Makassar
- CitraGarden Gowa
- CitraGrand Galesong City Gowa



Proyek Komersial
Commercial Projects

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- Ciputra Mall & Hotel Jakarta
- Ciputra World Jakarta 1
- Ciputra World Jakarta 2
- Ciputra Mall Tangerang
- Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang
- Ciputra Hospital CitraGarden City
- CitraDream Hotel Bintaro
- Ciputra International Jakarta
- Ciputra Medical Center
- Ciputra SMG Eye Clinic

Bandung
CitraDream Hotel Bandung

Yogyakarta
CitraDream Hotel Yogyakarta

Cirebon
CitraDream Hotel Cirebon

Semarang
- Ciputra Mall & Hotel Semarang
- CitraDream Hotel Semarang

Surabaya
- Ciputra World Surabaya
- Ciputra Golf, Club & Resto Surabaya

KALIMANTAN

Banjarmasin
Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin

SUMATRA

Batam
CitraPlaza Nagoya Batam

Proyek Baru Tahun 2021
New Projects in 2021

Selama tahun 2021, Perseroan meluncurkan 3 proyek residensial baru, yaitu CitraLand Puncak Tidar Malang, CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan dan Citra Landmark yang secara total membukukan *pre-sales* sebesar Rp811,5 miliar atau mengkontribusi 10,9% dari total *pre-sales*. Adapun detail informasi proyek-proyek baru tersebut adalah sebagai berikut:

During 2021, the Company launched 3 new residential projects, namely CitraLand Puncak Tidar Malang, CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan and Citra Landmark which in total recorded pre-sales of Rp811.5 billion or contributed 10.9% of total pre-sales. The detailed information on the new projects is as follows:

CitraLand Puncak Tidar Malang



CitraLand Puncak Tidar Malang merupakan proyek perumahan di Malang, Jawa Timur yang dikembangkan oleh PT Ciputra Nusantara, anak perusahaan, dengan mengusung konsep *"Serenity at the Hill"*. Proyek dengan skema kerja sama operasi bersama Grup Podo Joyo akan dikembangkan menjadi kawasan *resort* premium yang mengintegrasikan area residensial eksklusif dengan fasilitas komersial dan sarana pendukung yang lengkap di atas lahan seluas 32 hektar. Ditujukan bagi masyarakat menengah dan menengah atas, harga per unit yang ditawarkan berkisar antara Rp1,1 miliar sampai lebih dari Rp5 miliar. Selain itu, CitraLand Puncak Tidar Malang menempati lokasi terbaik di kota Malang dengan kemudahan akses ke segala arah, termasuk di antaranya 10 menit menuju pusat kota dan 20 menit menuju Bandara Abdul Rachman Saleh. CitraLand Puncak Tidar Malang yang diluncurkan pada bulan Februari 2021 mencatat *pre-sales* sebesar Rp300,2 miliar atas 14 unit kaveling, 4 unit ruko dan 99 unit rumah.

CitraLand Puncak Tidar Malang is a housing project in Malang, East Java developed by PT Ciputra Nusantara, a subsidiary, with the concept of "Serenity at the Hill". The project with a joint operation scheme with Podo Joyo Group will be developed into a premium resort area that integrates an exclusive residential area with commercial facilities and complete supporting facilities on an area of 32 hectares. Targeting middle and upper middle class, the price per unit is offered in the range of Rp1.1 billion to more than Rp5 billion. In addition, CitraLand Puncak Tidar Malang occupies the best location in Malang with easy access to all directions, including 10 minutes to the city center and 20 minutes to Abdul Rachman Saleh Airport. CitraLand Puncak Tidar Malang, which was launched in February 2021, recorded pre-sales of Rp300.2 billion for 14 land lots, 4 shop houses and 99 housing units.

Citra Landmark



Citra Landmark yang dikembangkan oleh PT Ciputra Semarang, anak perusahaan merupakan proyek apartemen yang terletak di atas tanah seluas 7 hektar di Ciracas, Jakarta Timur. Pada pengembangan tahap pertama telah diluncurkan satu *tower* apartemen yaitu *tower* Den Haag. Citra Landmark akan dikembangkan dengan mengikuti standar sertifikasi EDGE *Green Building* dari *International Finance Corporation* untuk memastikan terciptanya hunian yang ramah lingkungan. Dengan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD), Citra Landmark yang hanya berjarak 5 menit dari stasiun LRT Ciracas akan menyediakan kemudahan akses menuju pusat kawasan bisnis Jakarta. Sejak diluncurkan pada bulan Maret 2021, Citra Landmark telah menjual 100 unit apartemen dan mencatat *pre-sales* sebesar Rp47,3 miliar.

Citra Landmark, developed by PT Ciputra Semarang, a subsidiary, is an apartment project located on 7 hectares of land in Ciracas, East Jakarta. In the first phase of development, one apartment tower has been launched, the Den Haag tower. Citra Landmark will be developed based on the EDGE Green Building certification standard from the International Finance Corporation to ensure the creation of environmentally friendly housing. With the concept of Transit-Oriented Development (TOD), Citra Landmark, which is only 5 minutes away from the Ciracas LRT station, will provide easy access to the central business district of Jakarta. Since its launch in March 2021, Citra Landmark has sold 100 apartment units and recorded pre-sales of Rp47.3 billion

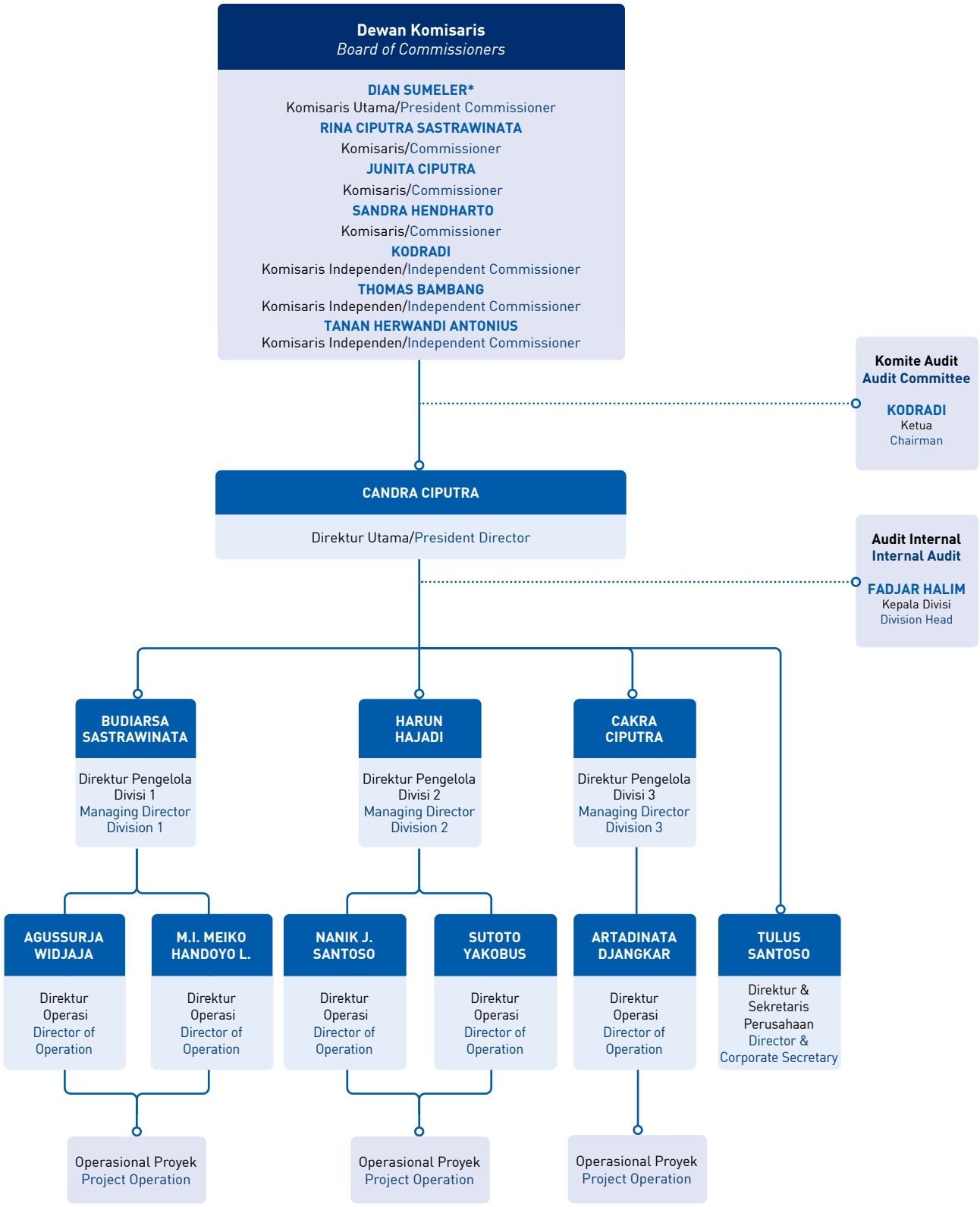
CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan



CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan merupakan bagian dari CitraLand Kota Deli Megapolitan, sebuah pengembangan skala kota yang terdiri dari residensial, komersial, industri dan area hijau yang terintegrasi di Deli Serdang, Sumatra Utara, oleh PT Ciputra Nusantara, anak perusahaan dengan PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II). Dengan lahan pengembangan seluas 7 hektar, proyek ini akan terdiri dari kawasan residensial, pusat komersial, dan fasilitas pendukung lainnya yang dilengkapi area hijau yang mencapai 51% dari seluruh kawasan. Kemudahan akses menuju gerbang tol Helvetia turut menjadi nilai tambah dari CitraLand Helvetia. Sejak *launching* pada akhir bulan November 2021, CitraLand Helvetia telah mencatat *pre-sales* Rp464,0 miliar dengan menjual 171 unit rumah, 23 unit kaveling dan 42 unit ruko.

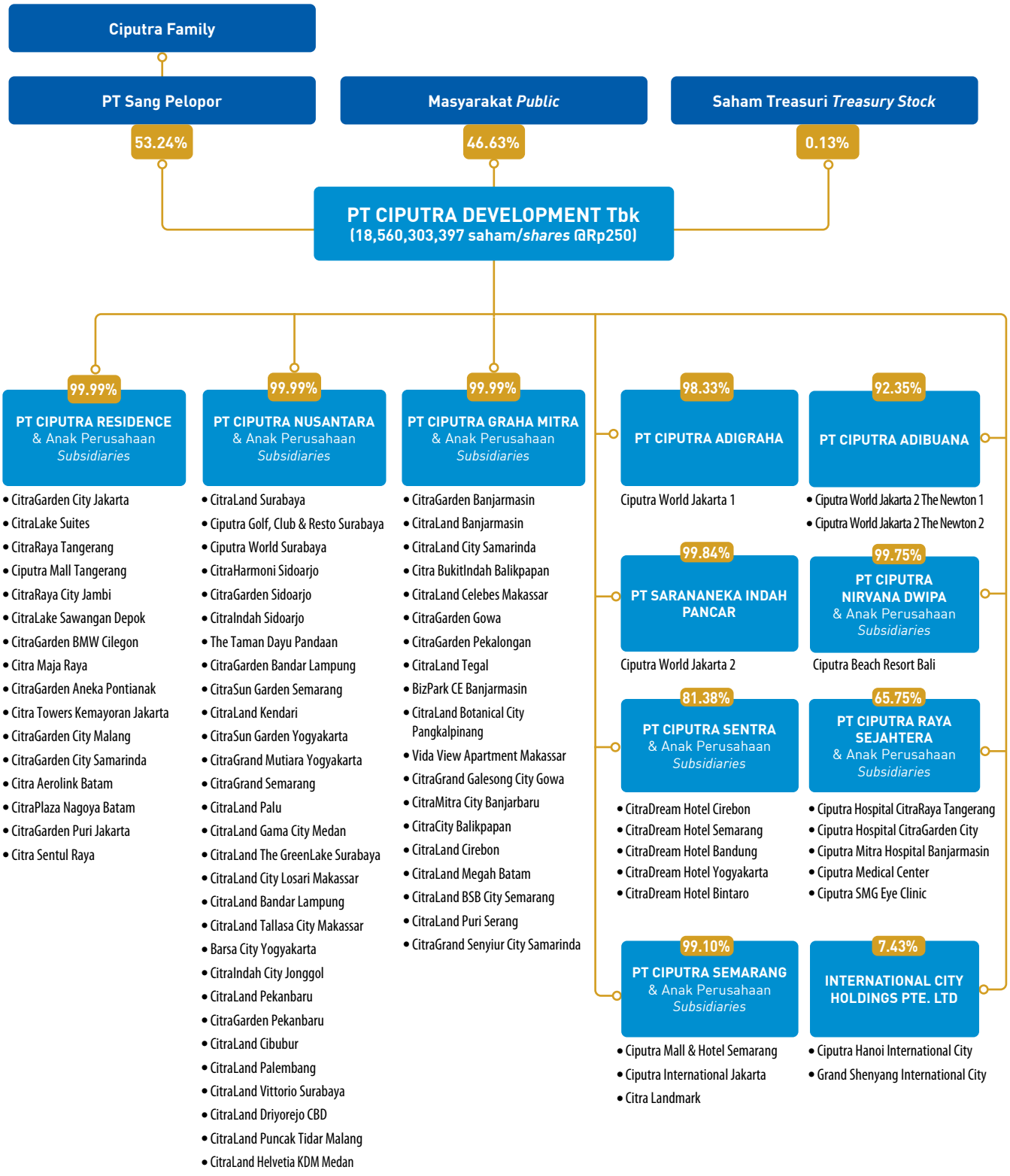
CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan is part of CitraLand Kota Deli Megapolitan, a city-scale development consisting of residential, commercial, industrial and green areas integrated in Deli Serdang, North Sumatra, by PT Ciputra Nusantara (the Company's subsidiary) and PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II). With a development area of 7 hectares, this project will consist of a residential area, commercial center, and other supporting facilities equipped with green areas which account for 51% of the entire area. Easy access to the Helvetia toll gate is also an added value of CitraLand Helvetia. Since launching at the end of November 2021, CitraLand Helvetia has recorded pre-sales of Rp464.0 billion, selling 171 housing units, 23 land lots and 42 shop houses.

Struktur Organisasi
Organizational Structure



* Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021

Struktur Perusahaan
Corporate Structure



Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

Kami ingin menyampaikan apresiasi dan penghargaan tertinggi serta terima kasih kepada Ibu Dian Sumeler (Alm) atas kontribusi yang telah diberikan selama menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan hingga beliau wafat pada 22 Desember 2021. Wafatnya Ibu Dian Sumeler (Alm) akan menjadi catatan tersendiri bagi Perseroan. Beliau mampu memberikan arahan dan keputusan yang tepat sehingga Perseroan mampu melewati kondisi yang penuh tantangan. Beliau akan sangat dirindukan. Selanjutnya, Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk memutuskan Komisaris Utama Perseroan.

Hingga 31 Desember 2021, komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

We would like to express our utmost appreciation and gratitude to the late Mrs. Dian Sumeler for her contribution during her tenure as the Company's President Commissioner until her passing on December 22, 2021. The passing of the late Mrs. Dian Sumeler has given a great impact on the Company. She was able to provide the right direction and decisions, leading the Company to deal with challenging conditions. She will be greatly missed. Furthermore, the Company will hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders to decide on the President Commissioner of the Company.

As of December 31, 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners was as follows:



Dari atas/*From top:*
Baris pertama/*first row:* **TANAN HERWANDI ANTONIUS, KODRADI, THOMAS BAMBANG**
Baris kedua/*second row:* **SANDRA HENDHARTO, DIAN SUMELER, RINA CIPUTRA SASTRAWINATA, JUNITA CIPUTRA**



DIAN SUMELER (Alm./the late)
Komisaris Utama/President Commissioner

Umur/Age
89 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50, tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

Sekolah Farmasi Surabaya
Surabaya School of Pharmacy

Riwayat Pekerjaan
Work Experience

- 1994-2020
  Komisaris Perseroan/Commissioner of the Company
- 1989-2015
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Residence

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners







RINA CIPUTRA SASTRAWINATA
Komisaris/Commissioner

Umur/Age
66 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1977
  Bachelor of Commerce, University of Auckland, Auckland, New Zealand
- 1980
  MBA Degree, Claremont Graduate School, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1977-1981
  Asisten Manajer Pemasaran/Assistant Marketing Manager PT Metropolitan Development Tbk
- 1981-1983
  Manajer Pemasaran/Marketing Manager PT Metropolitan Kentjana Tbk
- 1989-2013
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Residence
- 2002-2017
  Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2007-2017
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Property Tbk
- 1990-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 1990-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Cakradigdaya Lokaraya
- 1996-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Sagotra Usaha
- 2008-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Citra Art Management

JUNITA CIPUTRA
Komisaris/Commissioner

Umur/Age
60 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1984
  Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, San Francisco, USA
- 1988
  Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1985-1987
  Account Officer The Hibernia Bank, Amerika Serikat/USA
- 1996-2013
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Residence
- 1996-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Internasional
- 2013-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2016-sekarang/now
  Komisaris Utama/President Commissioner PT Asuransi Ciputra Indonesia
- 2017-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now
  Wakil Presiden Komisaris/Vice President Commissioner PT Metropolitan Kentjana Tbk
- 2021-sekarang/now
  Wakil Presiden Komisaris/Vice President Commissioner PT Binara Guna Mediktama
- 2021-sekarang/now
  Presiden Komisaris/President Commissioner PT Metropolitan Land Tbk

SANDRA HENDHARTO
Komisaris/Commissioner

Umur/Age
51 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

1991
Bachelor of Science in Industrial Engineering, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1992-1993
  Manajer Operasional/Operational Manager PT Bartio Budi Pharmindo
- 1994-2017
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2017
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Property Tbk
- 1995-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner di/at Perusahaan Grup Ciputra/Ciputra Group
- 2017-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Ciputra Development Tbk



KODRADI
Komisaris Independen/Independent Commissioner

Umur/Age
77 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan*/Legal Basis of Appointment*

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

1969
Sarjana Ekonomi, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia/Bachelor of Economics, Diponegoro University, Semarang, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1998-1999
  Direktur Utama/President Director PT Bank Bumi Daya
- 1999-2000
  Wakil Presiden Eksekutif/Executive Vice President Bank Mandiri Residence
- 2000-2007
  Direktur Utama/President Director PT Bank Tabungan Negara Internasional
- 2000-2005
  Ketua Pembina dan Dewan Pengawas Dana Pensiun/Chairman and Supervisory Board of Bank Tabungan Negara
- 2006-2007
  Ketua Pembina/Chairman YKP-BTN
- 2009-2015
  Presiden Komisaris/President Commissioner PT Gedung Bank Exim
- 2016-2019
  Presiden Komisaris/President Commissioner Bank Jateng (PT BPD Jawa Tengah)
- 2016-sekarang/now
  Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk



THOMAS BAMBANG
Komisaris Independen/Independent Commissioner

Umur/Age
67 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan*/Legal Basis of Appointment*

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1982
  Sarjana Pekerja Sosial, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia/Bachelor of Social Work, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia
- 1989
  Master of Social Work, Asian Social Institute, Manila, Philippines

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 2007-2012
  Komite Audit/Audit Committee PT Ciputra Development Tbk
- 2007-2017
  Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Surya Tbk
- 2017-sekarang/now
  Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk



TANAN HERWANDI ANTONIUS
Komisaris Independen/Independent Commissioner

Umur/Age
61 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1984
  Insinyur Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1987
  Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia
- 1996
  Master of Science in Urban Development, University College London, UK
- 2010
  Master of Arts in Educational Psychology, University of Connecticut, USA
- 2017
  Doctor of Education, Athbasca University, Alberta, Canada

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 2003-2018
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now
  Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Ciputra Development Tbk
- 2020-sekarang/now
  Komisaris Independen/Independent Commissioner PT Metrodata Electronics Tbk

*) Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai Komisaris Independen: Akta No. 1 tanggal 3 Juli 2017.
Legal basis for the first appointment as Independent Commissioner: Deed No. 1 on July 3, 2017.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors

Per 31 Desember 2021, susunan Direksi tidak mengalami perubahan komposisi. Berikut profil para anggota Direksi Perseroan:

As of December 31, 2021, the composition of the Board of Directors has not changed. Following are the profiles of the members of the Company's Board of Directors:



Dari atas/*From top:*
Baris pertama/*first row:* **M. I. MEIKO HANDOYO L., SUTOTO YAKOBUS, TULUS SANTOSO**
Baris kedua/*second row:* **AGUSSURJA WIDJAJA, NANIK J. SANTOSO, ARTADINATA DJANGKAR**
Baris ketiga/*third row:* **HARUN HAJADI, CANDRA CIPUTRA, CAKRA CIPUTRA, BUDIARSA SASTRAWINATA**



CANDRA CIPUTRA
Direktur Utama/President Director

Umur/Age
57 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1987
  Bachelor of Finance, University of San Francisco, USA
- 1988
  MBA in Finance, Golden Gate University, San Francisco, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1989-2015
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 1990-2002
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2007-2011
  Komisaris/Commissioner PT Mitra Intergrasi Informatika
- 2002-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Development Tbk
- 2006-sekarang/now
  Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2011-sekarang/now
  Presiden Komisaris/President Commissioner PT Mitra Intergrasi Informatika
- 2012-sekarang/now
  Presiden Komisaris/President Commissioner PT Metrodata Electronics Tbk
- 2015-sekarang/now
  Komisaris Utama/President Commissioner PT Ciputra Residence
- 2020-sekarang/now
  - Presiden Komisaris/President Commissioner PT Jaya Real Property Tbk
  - Presiden Komisaris/President Commissioner PT Pembangun Jaya
  - Komisaris/Commissioner PT Damai Indah Golf Tbk

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors







CAKRA CIPUTRA
Direktur/Director

Umur/Age
57 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

1991
Bachelor of Civil Engineering, San Francisco State University, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1989-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 1990-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 2006-sekarang/now
  Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2009-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Perentjana Djaja
- 2009-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Raya Sejahtera
- 2010-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Plantation Indonesia
- 2012-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Metropolitan Persada Internasional
- 2016-sekarang/now
  Direktur/Director PT Metropolitan Development
- 2021-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Metropolitan Horison Development

BUDIARSA SASTRAWINATA
Direktur/Director

Umur/Age
66 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1979
  Higher National Diploma in Construction, Willesden College of Technology, London, UK
- 1981
  Bachelor of Civil Engineering, Plymouth Polytechnic, Plymouth, UK
- 1985
  Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 2002-2005
  Komisaris Utama/President Commissioner PT Bintaro Serpong Damai
- 1989-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Residence
- 1990-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 1997-sekarang/now
  Direktur/Director Citra West Lake City Development Pte. Ltd., Vietnam
- 1997-sekarang/now
  Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2009-sekarang/now
  Direktur/Director New Victory (Shenyang) Real Estate Development Co., Ltd, Cina
- 2011-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Hospitality
- 2012-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Damai Indah Golf Tbk
- 2019-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Pondok Indah Padang Golf Tbk
- 2020-sekarang/now
  Komisaris/Commissioner PT Jurnalindo Aksara Grafika

HARUN HAJADI
Direktur/Director

Umur/Age
60 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1985
  Bachelor of Architecture, University of California, Berkeley, USA
- 1988
  MBA, University of Southern California, Los Angeles, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1990-2017
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2017
  Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 1996-2014
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2016-2019
  Direktur/Director PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
- 1990-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk
- 1995-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Indah
- 2003-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Internasional
- 2006-sekarang/now
  Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2009-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Raya Sejahtera
- 2011-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Nusantara



AGUSSURJA WIDJAJA
Direktur/Director

Umur/Age
60 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1985
  Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology, Indonesia
- 1987
  Master of Engineering, University of Michigan, Ann Arbor, USA
- 1989
  Master of Management, California State Polytechnic University, Pomona, USA

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1995-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2005-sekarang/now
  Direktur/Director International City Holding Ltd., Singapura
- 2001-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



M.I. MEIKO HANDOYO L.
Direktur/Director

Umur/Age
56 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1989
  Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Architecture, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1999
  Magister Manajemen, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/Master of Management, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1997-1999
  Arsitek Senior/Senior Architect PT Candrasa Pranaguna
- 2002-2009
  Manajer Umum/General Manager PT Candrasa Pranaguna
- 2006-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Residence
- 2009-sekarang/now
  Direktur/Director Cakradigdaya Lokaraya
- 2017-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk



SUTOTO YAKOBUS
Direktur/Director

Umur/Age
60 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1985
  Sarjana Teknik Sipil, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Gadjah Mada University, Yogyakarta, Indonesia
- 1987
  Magister Administrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1989-1990
  Manajer Pemasaran/Marketing Manager Proyek CitraGarden City Jakarta
- 1990-1993
  Manajer Umum/General Manager PT Ciputra Semarang
- 1993-1995
  Manajer Umum/General Manager PT Ciputra Surya Tbk
- 1995-2017
  Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2002-sekarang/now
  Direktur Utama/President Director PT Ciputra Graha Prima
- 2002-sekarang/now
  Direktur/Director PT Aswin Anugerah
- 2017-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors







NANIK J. SANTOSO
Direktur/Director

Umur/Age
56 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1987
  Sarjana Teknik Sipil, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang, Indonesia
- 1993
  Magister Adminisitrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1988-1989
  Insinyur Lapangan/Field Engineer PT Balfour Beatty Sakti Indonesia
- 1990-1992
  Asisten Manajer Pengembangan Usaha/Assistant Manager Business Development PT Ciputra Development Tbk
- 1992-1994
  Manajer Pemasaran/Marketing Manager PT Ciputra Development Tbk
- 1994-2002
  Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary PT Ciputra Development Tbk
- 2001-2017
  Direktur/Director PT Ciputra Surya Tbk
- 2002-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Indah
- 2003-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Internasional
- 2011-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Nusantara
- 2017-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk

ARTADINATA DJANGKAR
Direktur/Director

Umur/Age
62 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1984
  Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia/Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia
- 1990
  Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia/MBA, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1984-1989
  Manajer Teknik/Technical Manager PT Indo Cipta Sejati
- 1994-1997
  Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 2000-2004
  Konsultan/Consultant Mortgage Introducer, Sydney, Australia
- 2005-2017
  Direktur/Director PT Ciputra Property Tbk
- 2006-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Sentra
- 2011-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Hospitality
- 2017-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk

TULUS SANTOSO
Direktur/Director

Umur/Age
62 tahun/years old

Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia

Domisili/Domicile
Jakarta

Dasar Hukum Penunjukan/Legal Basis of Appointment

Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No. 50 dated August 19, 2020

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi
Educational and/or Certifications Background

- 1982
  Sarjana Ekonomi, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, Indonesia/Bachelor of Economic, Satya Wacana Christian University, Salatiga, Indonesia
- 2001
  Magister Akuntansi, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia/Master of Accounting, University of Indonesia, Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan dan Rangkap Jabatan
Work Experience and Concurrent Position

- 1982-1985
  Manajer Keuangan/Finance Manager PT Wisma Sarana Teknik
- 1983-1985
  Manajer Keuangan/Finance Manager PT Bina Putera Teknik
- 2003-sekarang/now
  Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary PT Ciputra Development Tbk
- 2014-sekarang/now
  Direktur/Director PT Ciputra Development Tbk

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Majority/Controlling Shareholders

	Anggota Dewan Komisaris *Member of the Board of Commissioners*							Anggota Direksi *Member of the Board of Directors*									
	Dian Sumeler*	Rina Ciputra Sastrawinata	Junita Ciputra	Sandra Hendharto	Kodradi	Thomas Bambang	Tanan Herwandi Antonius	Candra Ciputra	Cakra Ciputra	Budiarsa Sastrawinata	Harun Hajadi	Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo L.	Sutoto Yakobus	Nanik J. Santoso	Artadinata Djangkar	Tulus Santoso
Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris Affiliate Relationship with the Board of Commissioners																	
Dian Sumeler*		√	√	√	X	X	X	√	√	√	√	X	X	X	X	X	X
Rina Ciputra Sastrawinata	√		√	√	X	X	X	√	√	√	√	X	X	X	X	X	X
Junita Ciputra	√	√		√	X	X	X	√	√	√	√	X	X	X	X	X	X
Sandra Hendharto	√	√	√		X	X	X	√	√	√	√	X	X	X	X	X	X
Kodradi	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Thomas Bambang	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tanan Herwandi Antonius	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hubungan Afiliasi dengan Direksi Affiliate Relationship with the Board of Directors																	
Candra Ciputra	√	√	√	√	X	X	X		√	√	√	X	X	X	X	X	X
Cakra Ciputra	√	√	√	√	X	X	X	√		√	√	X	X	X	X	X	X
Budiarsa Sastrawinata	√	√	√	√	X	X	X	√	√		√	X	X	X	X	X	X
Harun Hajadi	√	√	√	√	X	X	X	√	√	√		X	X	X	X	X	X
Agussurja Widjaja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
M.I. Meiko Handoyo L.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Sutoto Yakobus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Nanik J. Santoso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Artadinata Djangkar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Tulus Santoso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali Affiliate Relationship with the Major/ Controlling Shareholders	√	√	√	√	X	X	X	√	√	√	√	X	X	X	X	X	X

Keterangan/Description:
*) Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021
√ Ada hubungan afiliasi/Affiliated relation
X Tidak ada hubungan afiliasi/Non-affiliated relation

Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders

Komposisi Pemegang Saham Perseroan
Composition of the Company's Shareholders

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2021 *January 1, 2021*		31 Desember 2021 *December 31, 2021*	
	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership
Kepemilikan 5% atau lebih/Ownership of 5% or above				
PT Sang Pelopor	9,794,373,998	52.77%	9,882,123,998	53.24%
Kepemilikan di bawah 5%/Ownership of less than 5%				
Masyarakat/Public	8,741,321,257	47.10%	8,653,571,257	46.63%
Saham Treasury/Treasury Stock	24,608,142	0.13%	24,608,142	0.13%
Jumlah/Total	**18,560,303,397**	**100%**	**18,560,303,397**	**100%**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2021 January 1, 2021		31 Desember 2021 December 31, 2021	
		Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership
Dewan Komisaris/Board of Commissioners					
Dian Sumeler	Komisaris/Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris/Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	0	0.00%	0	0.00%
Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	1,113,995	0.01%	0	0.00%
Sub Total		1,113,995	0.01%	0	0.00%
Direksi/Board of Directors					
Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	0	0.00%	0	0.00%
Cakra Ciputra	Direktur/Director	0	0.00%	0	0.00%
Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	0	0.00%	0	0.00%
Harun Hajadi	Direktur/Director	14,399,560	0.08%	14,399,560	0.08%
Agussurja Widjaja	Direktur/Director	0	0.00%	0	0.00%
M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	0	0.00%	0	0.00%
Sutoto Yakobus	Direktur/Director	174,942	0.00%	174,942	0.00%
Nanik J. Santoso	Direktur/Director	857,039	0.00%	857,039	0.00%
Artadinata Djangkar	Direktur/Director	0	0.00%	0	0.00%
Tulus Santoso	Direktur/Director	355,237	0.09%	355,237	0.01%
Sub Total		15,786,778	0.17%	15,786,778	0.09%
Jumlah/Total		**16,900,733**	**0.18%**	**15,786,778**	**0.17%**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Pemodal Nasional dan Asing
Composition of Share Ownership by Domestic and Foreign Investors

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2021 January 1, 2021			31 Desember 2021 December 31, 2021		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan % Ownership
Pemodal Nasional/Domestic Investors						
Perorangan/Individual	26,614	1,174,923,217	6.3%	26,986	1,246,457,043	6.7%
Dana Pensiun/Pension Fund	89	285,912,108	1.5%	85	344,283,528	1.9%
Yayasan/Foundation	11	44,148,475	0.2%	14	39,353,291	0.2%
Asuransi/Insurance	83	765,840,668	4.1%	82	1,106,838,447	6.0%
Badan Usaha Nasional/National Business Entity	98	10,617,745,722	57.2%	90	10,616,932,582	57.2%
Reksa Dana/Mutual Fund	210	1,556,408,019	8.4%	188	1,350,124,160	7.3%
Lain-lain/Others	59	70,094,197	0.4%	64	48,341,129	0.2%
Sub Total	27,164	14,515,072,406	78.2%	27,509	14,752,330,180	79.5%
Pemodal Asing/Foreign Investors						
Perorangan/Individual	103	6,764,345	0.0%	98	2,432,824	0.0%
Badan Usaha Asing/Foreign Business Entity	347	4,038,466,646	21.8%	373	3,805,540,393	20.5%
Sub Total	450	4,045,230,991	21.8%	471	3,807,973,217	20.5%
Jumlah/Total	**27,614**	**18,560,303,397**	**100.00%**	**27,980**	**18,560,303,397**	**100.0%**

Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Informasi ini disajikan pada bab Tata Kelola Perusahaan.

Information on Majority and Controlling Shareholder

This information is disclosed in Corporate Governance chapter.

Entitas Anak
Subsidiaries

Per 31 Desember 2021, entitas anak langsung yang dimiliki Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, the Company's direct subsidiaries were as follows:

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan^ Ownership^	Status	Total Aset* Total Assets*	Alamat Address
PT Ciputra Residence	- Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling, rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya - Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga dan *waterpark/theme park* - Sebagai perusahaan induk - Development and sale of real estate such as land lots, houses, shop houses and warehouses and its related facilities - Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities - Development and management of shopping centers, waterpark/theme park - A holding company	99.99%	Beroperasi/ Operating	Rp9,717.0	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 T: (62 21) 2259 6888 (62 21) 2259 6999
PT Ciputra Nusantara	- Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling, rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya - Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan *golf* dan *waterpark* - Sebagai perusahaan induk - Development and sale of real estate such as land lots, houses, shop houses and warehouses and its related facilities - Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities - Development and management of shopping centers/malls, hotels, golf course and waterparks - A holding company	99.99%	Beroperasi/ Operating	Rp16,671.0	Office Park #1 Jl. CitraLand Utama CitraLand Surabaya 60219 T: (62 31) 740 8009
PT Ciputra Graha Mitra	- Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya - Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya - Sebagai perusahaan induk - Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities - Development, sale and maintenance of apartments and its related facilities - A holding company	99.99%	Beroperasi/ Operating	Rp1,837.6	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8838
PT Ciputra Adigraha	- Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas pendukungnya - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel - Development, sale and maintenance of apartments, office buildings and its related facilities - Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels	98.33%[1]	Beroperasi/ Operating	Rp5,008.0	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8838

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan^ Ownership^	Status	Total Aset* Total Assets*	Alamat Address
PT Sarananeka Indah Pancar	Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities	99.84%	Beroperasi/ Operating	Rp1,541.0	Ciputra World 2 Tokopedia Tower Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta 12940 T: (62 21) 2988 8888
PT Ciputra Sentra	- Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/ mal dan hotel - Sebagai perusahaan induk - Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels - A holding company	81.38%[2]	Beroperasi/ Operating	Rp1,704.3	Gedung Mal Ciputra Lantai P 1 Jl. Arteri S. Parman, Grogol Jakarta 11470 T: (62 21) 566 2121
PT Ciputra Semarang	- Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/ mal dan hotel - Sebagai perusahaan induk - Development, sale and maintenance of apartments, office towers and its related facilities - Development and maintenance of shopping centers/malls and hotels - A holding company	99.10%	Beroperasi/ Operating	Rp2,081.0	Jl. Simpang Lima No. 1 Semarang 50134 T: (62 24) 841 3608
PT Ciputra Adibuana	Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya Development, sale and maintenance of apartments and its related facilities	98.33%[3]	Beroperasi/ Operating	Rp1,021.9	Ciputra World 2 Tokopedia Tower 6th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta 12930 T: (62 21) 2988 8888
PT Ciputra Nirvana Dwipa	- Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling dan rumah/villa serta fasilitas pendukungnya - Sebagai perusahaan induk - Development and sale of real estate such as land lots, houses/villas and its related facilities - A holding company	99.75%[4]	Beroperasi/ Operating	Rp1,056.2	Jl. Kebo Iwa, Br. Langudu Desa Pangkung Tibah, Tabanan Bali 82121 T: 0897 0900301/2
PT Ciputra Raya Sejahtera	- Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan - Sebagai perusahaan induk - Development and maintenance of hospitals and healthcare activities - A holding company	65.75%	Beroperasi/ Operating	Rp702.5	Jl. CitraRaya Boulevard Blok V. 00/08 Tangerang 15710 Banten T: (62 21) 5940 5555
International City Holdings Pte. Ltd.	Sebagai perusahaan induk A holding company	7.43%	Beroperasi/ Operating	Rp11,368.5	Samsung Hub Level 8 3 Church Street Singapore 049483 T: (65) 6408 3753 (65) 6408 3754

Catatan/Note:
^ langsung/direct
* dalam miliar/in billion
1) dimiliki PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Citradimensi Serasi (CDS) masing-masing 2,78%/owned by PT Kharismasaka Pratama (KP) and PT Citradimensi Serasi (CDS) each 2.78%
2) dimiliki oleh PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI) sebesar 13,04%/13.04% owned by PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI)
3) dimiliki oleh PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) masing-masing 41,05% dan 7,09% /41.05% dan 7.09% owned by PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Sarananeka Indahpancar (SNIP), respectively
4) dimiliki oleh PT Ciputra Semarang (CSM) sebesar 26,99%/26.99% owned by PT Ciputra Semarang (CSM)

Kronologis Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Perseroan telah menjadi perusahaan terbuka sejak mencatatkan saham di Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia) pada tahun 1994. Informasi terkait kronologi pencatatan saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2021 diuraikan pada tabel berikut:

The Company has become a public company since listing its shares on the Jakarta Stock Exchange (merged with the Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange) in 1994. Information regarding the chronology of the Company's share listing up to December 31, 2021 is described in the following table:

Tanggal Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Ditawarkan Number of Offering Shares	Nilai Nominal Nominal Value	Harga Penawaran Offering Price	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares
28 Mar 1994 Mar 28, 1994	Penawaran saham perdana Initial Public Offering	50,000,000	1,000	5,200	250,000,000
06 Agu 1996 Aug 06, 1996	Pemecahan nilai nominal saham Stock Split	250,000,000	500	-	500,000,000
18 Sep 1996 Sep 18, 1996	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	500,000,000
08 Okt 1996 Oct 08, 1996	Penawaran Umum Terbatas (PUT) I[1] Limited Public Offering I[1]	250,000,000	500	1,400	750,000,000
04 Des 2000 Dec 04, 2000	Pembagian saham bonus[2] Issuance of bonus shares[2]	862,500,000	500	-	1,612,500,000
06 Sep 2004 Sep 06, 2004	Peningkatan modal dasar Increase ofauthorized capital	-	500	-	1,612,500,000
29 Mar 2006 Mar 29, 2006	Peningkatan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)[3] Issuance of shares without Pre-emptive Rights[3]	2,307,276,912	500	-	3,919,776,912
10 Okt 2006 Oct 10, 2006	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	3,919,776,912
12 Des 2006 Dec 12, 2006	PUT II[4] Limited Public Offering II[4]	2,449,860,570	500	500	6,369,637,482
04 Jun 2007 - 30 Nov 2009 Jun 04, 2007 - Nov 30, 2009	Pelaksanaan Waran Seri I[5] Exercise of Warrants Series I[5]	1,213,270,515	500	500	7,582,907,997
18 Jun 2010 Jun 18, 2010	Pemecahan nilai nominal saham Stock Split	7,582,907,997	250	-	15,165,815,994
19 Okt 2015 Oct 19, 2015	Pembagian dividen saham[6] Distribution of Stock Dividend[6]	164,843,843	250	-	15,330,659,837
28 Jul 2016 Jul 28, 2016	Pembagian dividen saham[7] Distribution of Stock Dividend[7]	94,631,383	250	-	15,425,291,220
19 Jan 2017 Jan 19, 2017	Peningkatan modal dasar dan Penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) dalam rangka penggabungan usaha[8] Increase of authorized capital and issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP) related to merger[8]	-	250	-	15,425,291,220
		3,135,012,177	250	-	18,560,303,397

1) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru dengan harga Rp1.400 per saham.
2) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.
3) Sehubungan dengan penyelesaian hutang sebesar USD181,2 juta.
4) Setiap pemegang 8 saham lama mendapatkan 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru dengan harga Rp500 per saham.
5) Setiap pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham baru dengan harga Rp500 per saham.
6) Setiap pemegang 92 saham lama mendapatkan 1 saham baru.
7) Setiap pemegang 161 saham lama mendapatkan 1 saham baru.
8) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 lembar saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRS dan pemegang saham CTRP menerima 0,55 lembar saham Perseroan untuk setiap 1 saham CTRP. Termasuk pembelian kembali 24.608.142 saham Perseroan dengan harga Rp1.350 per saham dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham *Odd Lot* dalam penggabungan usaha Perseroan.

1) Each holder of 2 existing shares was entitled to 1 Pre-emptive Right to subscribe 1 new share at the offering price of Rp1,400 per share.
2) Each holder of 20 existing shares was entitled to 23 new shares.
3) Related to the debt settlement amounted to USD181.2 million.
4) Each holder of 8 existing shares was entitled to 5 Pre-emptive Rights to subscribe 5 new shares at the offering price of Rp500 per share.
5) Each holder of 1 warrant was entitled to buy 1 new share at the offering price of Rp500 per share.
6) Each holder of 92 existing shares was entitled to 1 new share.
7) Each holder of 161 existing shares was entitled to 1 new share.
8) CTRS's shareholder received 2.13 shares of the Company for every 1 CTRS share and CTRP's shareholder received 0.55 shares of the Company for every 1 CTRP share. Including repurchasing of 24,608,142 shares of the Company at Rp1,350 per share from the dissenting shareholders and Odd Lot shares related to the merger.

Kronologis Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listing

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan tidak pernah melakukan pencatatan kronologis efek selain saham di bursa efek manapun. Oleh karena itu, informasi mengenai hal tersebut tidak relevan untuk ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini.

Until the end of 2021, the Company has never conducted a chronological listing of securities other than shares on any stock exchange. Therefore, the information regarding this matter is not relevant to disclose in this Annual Report.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and Professions

Keterangan Description	Nama Name	Jasa yang Diberikan Services Rendered	Biaya Jasa Service Fee	Periode Penugasan Assignment Period
Biro Administrasi Efek **Securities Administration Bureau**	**PT EDI Indonesia** Wisma SMR 1st, 3rd & 10th Floor Jl. Yos Sudarso Kav. 89 Jakarta 14350 Tel. (62-21) 650 5829, 652 1010 Fax. (62-21) 650 5987	Sebagai perwakilan Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari-Desember 2021. As the Company's representative to conduct share administration management for January-December 2021.	Rp10,500,000	2021
Notaris **Notary**	**Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H.** Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 Tel. (62-21) 351 2438 Fax. (62-21) 351 2442, 350 1401	Menyiapkan dan membuat akta-akta terkait kegiatan Perseroan selama Januari-Desember 2021. To prepare and release deeds related to the Company's activities for January-December 2021.	Rp50,000,000	2021
Akuntan Publik* **Public Accountant***	**Purwantono, Sungkoro & Surja (EY)** Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Tel. (62-21) 5289 5000 Fax. (62-21) 5289 4545	Memberikan opini atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun 2021 melalui audit berdasarkan standar dari Institut Akuntan Publik Indonesia. Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang ditunjuk tidak memberikan jasa non-audit untuk tahun buku 2021. To express opinion on the Company's financial statements for year 2021 by conducting audit, in accordance with audit standards established by Indonesia Institute of Certified Public Accountant. The appointed Public Accounting Firm and Public Accountant did not provide non-audit services for the financial year 2021.	Rp990,000,000	2021
Penilai Properti **Property Appraiser**	**KJPP Willson & Rekan (Knight Frank)** Wisma Nugra Santana #17-08 Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8 Jakarta 10220 Tel. (62-21) 5707 170 Fax. (62-21) 5707 177	Memberikan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tertentu Perseroan untuk tahun 2021 melalui pemeriksaan fisik, penelitian analisis data berdasarkan Standar Penilai Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia. To reveal opinion regarding market value of the Company's certain assets for 2021 by conducting physical examination, research and data analysis based on Standard Rate Indonesia (SPI) and Indonesian Appraisal Code (KEPI).	Rp427,500,000	2021
Pemeringkat Kredit **Credit Rating Agency**	**Fitch Ratings Singapore Pte. Ltd.** One Raffles Quay #22-11 South Tower Singapore 048583 Tel. (65) 6796 7200	Menetapkan dan memonitor peringkat kemampuan memenuhi kewajiban pinjaman Perseroan tahun 2021 berdasarkan pemeriksaan dan verifikasi atas informasi faktual dari Perseroan dan pihak-pihak independen lainnya. To provide and monitor the Company's credit rating for year 2021 based on examination and verification on factual information from the Company and other independent parties.	USD60,000	2021

*) *Primary auditor*

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama dalam mencapai keberhasilan dan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan. Oleh karena itu menjadi penting bagi Perseroan untuk memenuhi kebutuhan SDM yang kompeten dan berkualitas di samping memberdayakan dan mengoptimalkan fungsinya dalam rangka mewujudkan pertumbuhan yang berkesinambungan melalui praktik SDM yang baik. Beberapa hal yang menjadi prioritas Perseroan diantaranya adalah melaksanakan rekrutmen karyawan sesuai dengan kebutuhan jangka panjang maupun memberikan kompensasi yang kompetitif bagi karyawan.

The Company is convinced that Human Resources (HR) is the main asset in achieving success and sustainable performance growth. Therefore, it is important for the Company to meet the needs of competent and qualified HR in addition to empowering and optimizing its functions to realize sustainable growth through good HR practices. Some of the Company's priorities include carrying out employee recruitment in accordance with long-term needs and providing competitive compensation for employees.

Perseroan juga tetap berkomitmen untuk memberikan kesempatan bagi karyawan agar dapat berperan secara aktif disamping memberikan kebebasan untuk mengembangkan kompetensinya. Sebagai bagian dari memperkuat hubungan industrial yang harmonis dengan karyawan, hal ini dilakukan agar karyawan memiliki etos kerja yang unggul, berorientasi kepada pelanggan dengan berpedoman pada nilai-nilai Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*.

The Company also remains committed to providing opportunities for employees to play an active role in addition to providing the freedom to develop their competencies. As part of strengthening harmonious industrial relations with employees, this is done to allow the employees for having a superior work ethic, being customer-oriented, by adhering to the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship.

Pada tanggal 31 Desember 2021 jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 4.723 orang, turun 4% dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 4.920 karyawan.

As of December 31, 2021, the number of employees of the Company stood at 4,723 people, a decrease of 4% compared to 4,920 employees in previous year.

Profil Karyawan

Berikut ini merupakan data demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, jenjang pendidikan, dan status kepegawaian.

Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, jumlah karyawan pada semua jenis kelamin di Perseroan mengalami penurunan/peningkatan. Namun demikian, jumlah karyawan dengan jenis kelamin laki-laki tetap mendominasi di Perseroan.

Jumlah karyawan laki-laki maupun perempuan pada tahun 2021 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2020, masing-masing sebanyak 5,9% dan 1,3%. Dengan jumlah 2.724 orang, karyawan laki-laki tetap mendominasi di Perseroan (57,7%).

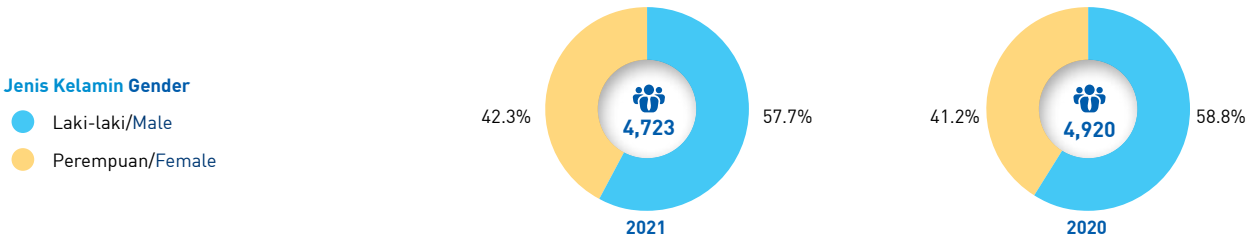
Employee Profile

The following is the demographic data of the Company's employees based on gender, position, age, education level, and employment status.

By Gender

Based on gender, the number of employees of all genders in the Company decreased/increased. However, the number of male employees were still dominant in the Company.

The number of male and female employees in 2021 decreased compared to 2020, by 5.9% and 1.3%, respectively. Of 2,724 people in total, male employees still dominated with 57.7%.



Berdasarkan Kelompok Usia

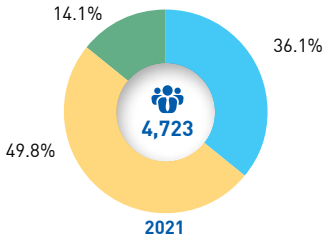
Berdasarkan kelompok usia, persentase terbesar jumlah karyawan Perseroan berada pada rentang usia produktif, yaitu 30–45 tahun (49,8%).

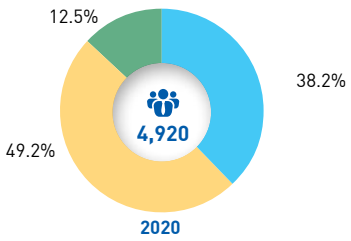
By Age Group

Based on age group, the largest percentage of the Company's employees were in the productive age range of 30–45 years (49.8%).

Kelompok Usia Age Group

- < 30 tahun/years old
- 30–45 tahun/years old
- > 45 tahun/years old





Berdasarkan Status Kepegawaian

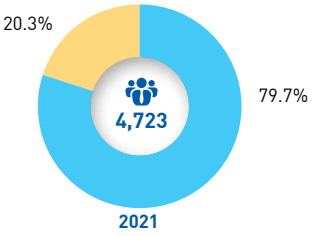
Secara keseluruhan terdapat penurunan jumlah karyawan tetap sebanyak 21 orang (0,6%) di tahun 2021. Demikian juga dengan jumlah karyawan kontrak, turun 176 orang (15,5%) dibandingkan tahun 2020.

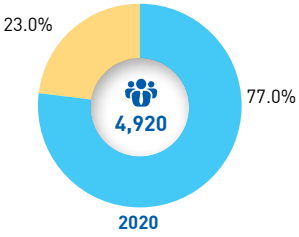
By Employment Status

Overall, there was a decrease in the number of permanent employees by 21 people (0.6%) in 2021. Likewise, the number of contract employees, decreased by 176 people (15.5%) compared to 2020.

Status Kepegawaian Employment Status

- Pegawai Tetap/Permanent Employee
- Pegawai Kontrak/Contract Employee





Berdasarkan Jabatan

By Position

Jabatan Position	2021		2020	
	Total	%	Total	%
Manajer Umum/General Manager	105	2.2%	107	2.2%
Manajer/Manager	295	6.2%	317	6.4%
Staf dan Staf Senior/Staff and Senior Staff	2,677	56.7%	2,700	54.9%
Operasional/Teknisi/Administrasi/Operational/Technician/Administration	1,646	34.9%	1,796	36.5%
Jumlah/Total	**4,723**	**100.0**	**4,920**	**100.0%**

Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Based on Educational Level

Tingkat Pendidikan Educational Level	2021		2020	
	Total	%	Total	%
PascaSarjana/PostGraduate	177	3.7%	182	3.7%
Sarjana/Undergraduate	2,236	47.3%	2,258	45.9%
Diploma (D3/D4)	960	20.3%	994	20.2%
Diploma (D1/D2)	160	3.4%	140	2.8%
Lainnya/Others	1,190	25.2%	1,346	27.4%
Jumlah/Total	**4,723**	**100.0%**	**4,920**	**100%**

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan memahami akan pentingnya peningkatan kapasitas dan kapabilitas karyawan sesuai bidang pekerjaannya untuk mencapai kesuksesan dalam jangka panjang. Di tahun 2021, berbagai program pelatihan untuk pengembangan keterampilan karyawan telah dilaksanakan baik secara internal maupun eksternal. Sehubungan dengan adanya penerapan protokol kesehatan selama masa pandemi COVID-19, hampir seluruh program pelatihan di tahun 2021 dilakukan secara virtual.

Sehubungan dengan pengembangan kompetensi karyawan, pada tahun 2021 Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp1,2 miliar untuk memfasilitasi karyawan dalam mengikuti program pelatihan, beberapa di antaranya sebagai berikut:

Human Resources Development

The Company understands the importance of increasing the capacity and capability of employees according to their field of work to achieve long term success. In 2021, various training programs for employee skill development have been implemented both internally and externally. In connection with the implementation of health protocols during the COVID-19 pandemic, almost all training programs in 2021 were carried out virtually.

In relation to employee competency development, in 2021 the Company spent Rp1.2 billion to facilitate employees in participating training programs, some of which are as follows:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Peserta Participant
1	*Brevet AB*	Tax Training House	28 Jan/Jan 2021	3
2	*Digital Marketing Associate*	Facebook Blueprint	25-27 Jan/Jan 2021	1
3	Model Bisnis & Tantangan Terhadap Industri Properti di Indonesia/Business Models & Challenges of Property Industry in Indonesia	Talent Development	26 Jan/Jan 2021	216
4	*Winners Mentallity*	Coach Haryanto Kandani	12 Jan/Jan 2021	96
5	Ahli K3 Umum Kemnaker RI *Online Class*/General OHS Expert Indonesian Ministry of Manpower Online Class	PT Prosafera	22 Feb/Feb-6 Mar/Mar 2021	1
6	Aman Bersama BP Jamsostek/Safe with BP Jamsostek	BP Jamsostek	16 Feb/Feb 2021	1
7	*Awareness* ISO 9001:2015	Sinergi Mandiri Manajemen	04 Feb/Feb 2021	13
8	*Effective Leadership*	Maxima Impact Indonesia	04 Feb/Feb 2021	27
9	*Executive Sharing Session: Creativity & Innovation*	Momenta Indonesia	11 Feb/Feb 2021	22
10	*Induction Training*	Internal	1-2 Feb/Feb 2021	44
11	*Project Management*	Yayasan Komunitas Teknik Industri Indonesia	25-27 Feb/Feb 2021	1
12	Sertifikasi K3 Teknisi Listrik/Electrical Technician OHS Certification	Lintas Pengembangan Manajemen Indonesia	19-24 Feb/Feb 2021	10
13	Arah Kebijakan Pertanahan Pasca UU Cipta Kerja/Land Policy Directions After the Job Creation Law	Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah	04 Mar/Mar 2021	1
14	Aspek Hukum Perlindungan Data Pribadi di Era Digital/ Legal Aspects of Personal Data Protection in the Digital Era	Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia	19 Mar/Mar 2021	3
15	*Basic General Affair Management*	HRD Spot	12 Mar/Mar 2021	1
16	*Building on Agile Future - The Survival HR Strategies in Pandemic Era*	OCBC NISP	03 Mar/Mar 2021	1
17	Kemandirian K3 Menuju *Zero Accident*/OHS Independence Towards Zero Accident	Disnakertrans Provinsi Jawa Tengah	04 Mar/Mar 2021	2
18	*Continuous Improvement*	Internal	Apr/Apr & Mei/May 2021	40
19	*Future of Audit: Focus on Strenghtening Audit Quality to Assist Post-Pandemic Recovery*	ShineWing Indonesia	15 Apr/Apr 2021	3
20	Sertifikasi Kementrian Ketenagakerjaan RI: K3 Umum/ RI Ministry of Manpower Certification: OHS General	PT Adhikriya Kualita Utama	12-24 Apr/Apr 2021	1
21	*Training Creative Scene Investigation*	Momenta Indonesia	31 Mei/May 2021	15
22	*Autocad Specialized Toolsets*	PT Synnex Metrodata Indonesia	17 Jun/Jun 2021	3
23	Inovasi *Monitoring* Proyek Konstruksi dengan *Digital Platform*/Construction Project Monitoring Innovation with Digital Platforms	Lembaga Pengembagan Jasa Konstruksi Nasional	27 Jun/Jun 2021	1
24	*Applied Negotiation Techniques*	Prasetiya Mulya	13-15 Jul/Jul 2021	1
25	Bahasa Inggris/English	English Today	Agt/Aug-Des/Dec 2021	56
26	*Followership*	Jana Utama	07 Agt/Aug 2021	12
27	Insentif PPN Properti & Jasa Sewa Ruangan/Property VAT Incentives & Room Rental Services	Kantor DJP Wilayah Jawa Timur III	19 Agt/Aug 2021	1
28	*Leadership Talk: The Ingredients to Sustainable Transformation*	Global Leadership Centre	18 Agt/Aug 2021	1
29	*Sustainable Design in Practice*	Universitas Pendidikan Indonesia	19 Agt/Aug 2021	1

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date	Peserta Participant
30	*Embrace a Hybrid Workforce to Enable Bussines Resiliancy and Cost Saving*	Qasir.id	23 Sep/Sep 2021	3
31	*Custumer Satisfaction and Relationship Program*	Prasetiya Mulya	28-29 Sep/Sep 2021	1
32	*Greenship Associate*	Green Building Council Indonesia	16-21 Sep/Sep 2021	1
33	*How To Persuade Others Skill*	Dale Carnagie	07 Sep/Sep 2021	1
34	Pelatihan APAR/Fire Extinguisher Training	Internal	23-24 Sep/Sep 2021	222
35	Pembinaan Teknik K3 bidang Konstruksi/OHS Engineering Development in Construction	PT Mutiara Mutu Sertifikasi	1-6 Sep/Sep 2021	4
36	Penatalaksanaan Pasien Kanker dengan Kemoterapi bagi Perawat/Management of Cancer Patients with Chemotherapy for Nurses	Rumah Sakit Kanker Dharmais	6-14 Sep/Sep 2021	5
37	Strategi Transformasi Digital di Human Resource *Learning & Development*/Digital Transformation Strategy in Human Resources Learning & Development	Habitat	25 Sep/Sep 2021	1
38	*Assessment* Struktur atas Jembatan/Bridge Structure Assessment	PT Graha Survey Indonesia	02 Okt/Oct 2021	1
39	*Audit Training* 2021	Universitas Diponegoro Semarang	02 Okt/Oct 2021	2
40	Virtual Sosialisasi Pengoptimalisasi Penggunaan BPJS/ Virtual Socialization of Optimizing Utilization of BPJS	Internal	27 Okt/Oct 2021	13
41	*Corporate Lawyer Skill for Developer Landed House*	Kasturi Djuli Corporate	28 Okt/Oct 2021	3
42	*Global Leadership Pathway for Emerging Leaders*	Accor Academy	Okt/Oct-Des/Dec 2021	1
43	*Strategic Management*	GML	26 Okt/Oct 2021	8
44	*High Impact Presentation*	Dale Carnegie	23-26 /Nov 2021	2
45	*My Personality: Personality Power*	Personality Plus	30 Nov/Nov 2021	61
46	Teknik Mendesain Organisasi secara Efektif dan Efisien/Techniques for Designing Organizations Effectively and Efficiently	Arry Ekananta	08 & 15 Des/Dec 2021	18
47	*Data Driven Executive*	Algoritma Indonesia	09 Des/Dec 2021	18
48	*How To Cultivate Corporate Culture*	Magnet Solusi Integra	10 Des/Dec 2021	1
49	*How to Persuade Others*	Dale Canergie	21 Des/Dec 2021	1
50	*Health Safety Environment*	PT Safety Indonesia	20-21 Des/Dec 2021	1

Program Kesejahteraan Karyawan

Wujud kepedulian Perseroan atas lingkungan kerja yang memadai dapat terlihat melalui penyediaan berbagai fasilitas yang menunjang kesejahteraan karyawannya. Sepanjang tahun 2021, Perseroan terus melanjutkan program kesejahteraan karyawan yang diberikan dalam bentuk struktur gaji berdasarkan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja dan jumlah minimal yang disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Bersamaan dengan itu, seluruh karyawan juga menerima manfaat kesehatan yang komprehensif berupa asuransi kesehatan, BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan taraf hidup dan kualitas SDM secara terencana dan berkelanjutan.

Evaluasi Kinerja Karyawan

Dalam hal pengukuran efektivitas kinerja karyawan, Perseroan menerapkan kebijakan/mekanisme penilaian kinerja yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Sistem penilaian kinerja karyawan yang diterapkan adalah berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI), dimana hasil penilaian ini akan dijadikan sebagai parameter bagi Manajemen untuk mempertimbangkan dan menentukan kenaikan jenjang karier, pemberian remunerasi dan bentuk apresiasi (*reward*) lainnya.

Program penilaian kinerja berbasis kompetensi Perseroan telah disusun sejak tahun 2015, bekerja sama dengan Kornferry Hay Grup, namun Perseroan baru mengimplementasikan program tersebut mulai tahun 2018.

Employee Welfare Program

The manifestation of the Company's concern for an adequate work environment can be seen through the provision of various facilities that support the welfare of its employees. Throughout 2021, the Company continued the employee welfare program in the form of a salary structure based on abilities, educational background, years of service and a minimum amount tailored to the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP). At the same time, all employees also receive comprehensive health benefits in the form of health insurance and National Social Security (BPJS Kesehatan and BPJS Ketenagakerjaan). The Company is committed to improving the standard of living and quality of human resources in a planned and sustainable manner.

Employee Performance Assessment

In terms of measuring the effectiveness of employee performance, the Company applies an objective and accountable performance assessment policy/mechanism. The implementation of employee performance assessment system is based on competency and Key Performance Indicators (KPI). The assessment results will be used as a parameter for Management to consider and determine career advancement, remuneration and other rewards.

The Company's competency-based performance assessment program has been prepared since 2015, in collaboration with the Kornferry Hay Group, but the Company has only implemented the program since 2018.


O
M G
I C A
N S E E
P E R F E
C T L Y N O W

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Ciputra SMG Eye Clinic

Tinjauan Makroekonomi dan Industri
Macroeconomics and Industry Review

Ekonomi global pada tahun 2021 tumbuh 5,7%, yang ditopang oleh pemulihan ekonomi Amerika Serikat dan Tiongkok, meski masih dibayangi oleh kenaikan kasus COVID-19 varian Omicron, percepatan normalisasi kebijakan moneter di beberapa bank sentral dan meningkatnya tensi geopolitik. Pemulihan ekonomi global ini diperkirakan berlanjut, didukung oleh percepatan vaksinasi, perbaikan kegiatan usaha secara bertahap dan berlanjutnya stimulus kebijakan fiskal yang ekspansif.

Di Indonesia, ekonomi domestik secara kumulatif mencatat pertumbuhan positif sebesar 3,69%. Keberhasilan pengendalian pandemi pasca penyebaran varian Delta di triwulan ketiga tahun 2021, aktivitas ekspor yang tumbuh seiring permintaan dan harga komoditas global yang meningkat, impor yang meningkat terkait pemulihan permintaan domestik, sektor unggulan lapangan usaha (manufaktur, perdagangan, konstruksi dan transportasi) yang mencatat pertumbuhan kuat, efektivitas kebijakan stimulus fiskal oleh Pemerintah dan sinergi yang baik antar otoritas merupakan faktor utama terjaganya keberlanjutan pemulihan ekonomi nasional, khususnya di triwulan keempat tahun 2021 (Sumber: BKF).

Di sektor konsumsi, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mencatat pertumbuhan 9,76% (yoy) pada Desember 2021. Selama tahun 2021 KPR yang direalisasikan adalah sebesar Rp465,6 triliun, hal ini sejalan dengan kebijakan terpadu Komite Stabilitas Sistem Keuangan (KSSK) dalam mendorong sektor properti. Pemerintah melalui Kementerian Keuangan memberikan kebijakan Insentif PPN Ditanggung Pemerintah, bersinergi dengan Bank Indonesia yang melanjutkan pelonggaran rasio *Loan to Value* (LTV)/*Financing to Value* (FTV) pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100% untuk bank yang memenuhi NPL/NPF tertentu dan OJK yang melakukan pelonggaran Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR), ketentuan tarif premi asuransi dan uang muka perusahaan pembiayaan.

Dengan adanya stimulus paket kebijakan tersebut, sektor properti mulai mengalami pemulihan, dan mencatat pertumbuhan yang terbatas. Selama tahun 2021, sektor real estate dan konstruksi tumbuh masing-masing 2,78% dan 2,81% secara tahunan (yoy). Rendahnya tingkat pertumbuhan ini seiring dengan konsumsi masyarakat belum sepenuhnya mengalami pemulihan di mana konsumsi rumah tangga tumbuh 2,02% selama tahun 2021.

Permintaan properti residensial mengalami pertumbuhan sepanjang tahun 2021 dengan harga yang cenderung terkendali, tercermin dari membaiknya penjualan rumah tipe menengah yang tumbuh signifikan sebesar 10,26% yoy. Namun jika dibandingkan dengan negara-negara lain, pertumbuhan harga properti di Indonesia masih relatif lebih rendah.

Berdasarkan data perkembangan properti komersial Bank Indonesia, pertumbuhan permintaan properti komersial pada tahun 2021 juga menunjukkan perbaikan meskipun masih tumbuh terbatas. Indeks Permintaan Properti Komersial secara tahunan tumbuh positif sebesar 1,01% (yoy) yang berasal dari kategori jual untuk gedung perkantoran dan kawasan industri terutama di

In 2021, the global economy grew 5.7%, which was supported by the economic recovery of the United States and China, although it was still overshadowed by the increase in Omicron variant of the COVID-19 cases, accelerated normalization of monetary policy in several central banks and rising geopolitical tensions. The global economic recovery was expected to continue, supported by accelerated vaccinations, gradual improvement in business activities and continued expansionary fiscal policy stimulus.

In Indonesia, the domestic economy cumulatively recorded positive growth of 3.69%. The success of controlling the pandemic after the spread of Delta variant in the third quarter of 2021, export activity growing in line with increasing global demand and commodity prices, increasing imports related to the recovery in domestic demand, leading business sectors (manufacturing, trade, construction and transportation) which recorded robust growth, effective fiscal stimulus policy by the Government and good synergy between authorities were the main factors in maintaining the sustainability of the national economic recovery, especially in the fourth quarter of 2021 (Source: BKF).

In the consumption sector, mortgages recorded growth of 9.76% (yoy) in December 2021. Throughout 2021, realized mortgages amounted to Rp465.6 trillion, in line with the integrated policy of Financial System Stability Committee to encourage the property sector. The government through the Ministry of Finance provided a policy of government-borne VAT incentives, in synergy with Bank Indonesia, which continued to loosen the Loan to Value (LTV)/ Financing to Value (FTV) ratio for property financing to a maximum of 100% for banks that meet certain NPL/NPF and OJK that eased the Risk Weighted Assets (RWA), provisions for insurance premium rates and advances for finance companies.

With those stimulus package, the property sector began to recover, and recorded limited growth. Throughout 2021, the real estate and construction sectors grew by 2.78% and 2.81% year-on-year (yoy) respectively. This low growth rate was in line with public consumption that has not yet fully recovered, with household consumption growing by 2.02% during 2021.

Residential property demand grew throughout 2021 with prices tended to be controllable, as reflected in the improvement in sales of medium-sized houses which grew significantly by 10.26% yoy. However, when compared to other countries, property price growth in Indonesia was still relatively low.

Based on Bank Indonesia's commercial property development data, the growth in demand for commercial property also showed improvement in 2021, despite the limited growth. The Commercial Property Demand Index grew positively by 1.01% (yoy), coming from the sales category of office buildings and industrial estates, especially in Bogor, Depok and Bekasi. The increasing

Bogor, Depok dan Bekasi. Permintaan kawasan industri meningkat dipengaruhi oleh ekspansi perusahaan manufaktur dan *data center* seiring dengan berkembangnya bisnis sektor tersebut. Pada kategori sewa, permintaan properti komersial secara umum juga menunjukkan tren meningkat dan tumbuh 10,4% yoy yang dipengaruhi oleh permintaan pada segmen perkantoran sewa, ritel dan hotel sebagai dampak pelonggaran dari PPKM Darurat pada triwulan IV 2021. Peningkatan permintaan properti komersial pada tahun 2021 secara bersamaan mendorong kenaikan harga properti komersial.

demand for industrial estates was influenced by the expansion of manufacturing companies and data centers along with the development of such business sectors. In the rental category, demand for commercial properties in general also showed an increasing trend and grew 10.4% yoy which was influenced by demand in the rental office, retail and hotel segments as a result of the easing of the Emergency Community Activities Restrictions Enforcement (PPKM) in the fourth quarter of 2021. The increase in demand for commercial properties was simultaneously driving up commercial property prices in 2021.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang terbagi dalam dua segmen, yaitu:

1. **Residensial**
   Meliputi pengembangan perumahan dan properti lain yang dijual, termasuk di dalamnya adalah penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan (*landed house*) dan penjualan apartemen dan ruang perkantoran *strata-title* (*high rise*).
2. **Properti Komersial**
   Meliputi pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, serta lapangan golf dan rumah sakit.

The Company carries out business activities which are divided into two segments:

1. **Residential**
   Encompassing the development of housing and other properties for sale, including land provision, integrated regional development equipped with public infrastructure and facilities, sales and management of residential areas (landed houses) and the sale of strata titled apartments and office spaces (high rise).
2. **Commercial Property**
   Encompassing the development and management of shopping centers, hotels, apartments and office spaces for rent, as well as golf courses and hospitals.

Residensial

Dalam menilai kelayakan suatu lokasi pengembangan residensial, Perseroan mempertimbangkan faktor-faktor, di antaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas, kelayakan pengembangan atas lahan tersebut, target konsumen, kondisi pasar, dan pembatasan dari pemerintah/otoritas.

Penyediaan Lahan

Perseroan memperoleh lahan potensial melalui jaringan bisnisnya dan secara historis melakukan akuisisi bertahap atas lahan yang dinilai strategis, baik dari segi *opportunity* maupun biayanya. Berdasarkan peraturan terkait perolehan lahan, Perseroan memperoleh hak pengembangan lahan dari pemerintah setempat yang memberikan hak eksklusif untuk mengakuisisi lahan sesuai dengan hak pengembangan Perseroan. Pada tahap berikutnya Perseroan melakukan negosiasi dengan pemilik tanah dan kemudian menghubungi kantor pertanahan untuk memperoleh hak kepemilikan tanah secara legal setelah proses pembebasan lahan selesai.

Perencanaan dan Pengembangan Proyek

Perseroan memiliki kapabilitas yang mumpuni dalam hal perencanaan dan pengembangan properti yang meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik dan penjualan serta pemasaran melalui sumber

Residential

In assessing the feasibility of a development location, the Company considers several factors, including land acquisition and legal status, availability of financing, purchase price, accessibility, feasibility of land development, target consumers, market conditions, and restrictions from the government/authority.

Land Provision

The Company acquires potential land through its business network and has historically made gradual acquisitions of land that is considered strategic, both in terms of opportunity and cost. In accordance with regulations related to land acquisition, the Company obtains land development rights from the local governments which give exclusive rights to acquire land in accordance with the Company's development rights. In the next stage, the Company negotiates with the landowner and then contacts the land office to obtain legal land ownership rights after the completion of land acquisition process.

Project Planning and Development

The Company has capabilities in property planning and development which includes business development, architectural and interior design, project management, engineering and sales as well as marketing through internal resources supported by

daya internal yang didukung oleh layanan profesional khusus eksternal, seperti arsitektur, konstruksi dan manajemen. Dengan demikian Perseroan yakin dapat menyelesaikan proyek-proyek secara efektif sesuai desain, kualitas, anggaran maupun jadwal pembangunan. Perseroan membentuk tim perencanaan proyek yang bertanggung jawab untuk membuat konsep setiap proyek yang akan memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan melalui perumusan desain, arsitektur dan penggunaan material. Dalam hal arsitektur dan desain, Perseroan melibatkan arsitek internasional dan desainer interior ternama untuk mendapatkan desain modern dan berkualitas tinggi, di samping arsitek dan desainer lokal untuk memastikan semua desain sesuai dengan peraturan lokal. Pada tahap perencanaan dan pengembangan proyek ini, Perseroan memperoleh persetujuan, lisensi, izin lingkungan dan pembangunan.

external specialized professional services, such as architecture, construction and management. Thus, the Company is confident that it will be able to complete projects effectively according to design, quality, budget and development schedule. The project planning team is responsible for conceptualizing each project that will meet customers' needs and expectations through the formulation of design, architecture and use of materials. In terms of architecture and design, the Company engages well-known international architects and interior designers to obtain modern and high-quality designs, in addition to local architects and designers to ensure all designs comply with local regulations. In the planning and development stages of this project, the Company obtains approvals, licenses, environmental and development permits.

Konstruksi dan Pembangunan

Perseroan melakukan konstruksi dan pembangunan proyek melalui koordinasi tim perencanaan dan pemasaran guna memastikan konsistensi dengan konsep dan desain yang telah disepakati. Perseroan menunjuk kontraktor independen yang dipilih berdasarkan kriteria, di antaranya harga, kualifikasi yang berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak dan kemampuan untuk berkomitmen pada target penyelesaian dan kualitas proyek. Dengan bantuan arsitek dan konsultan profesional lainnya, Manajemen dan tim proyek akan mengawasi setiap tahap konstruksi untuk memastikan bahwa standar bangunan terpenuhi dan proyek dapat selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

Construction and Development

The Company carries out project construction and development through the coordination of the planning and marketing teams to ensure consistency with the agreed concept and design. The Company appoints independent contractors based on criteria, including price, licensed qualifications, financial status, reliability, track record and commitment to target completion and project quality. With the assistance of architects and other professional consultants, the Management and project team will oversee every stage of construction to ensure that building standards are met and the project can be completed on time and within budget.

Pemasaran

Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek. Dalam hal ini, Manajemen dapat dibantu oleh konsultan eksternal dalam menjalankan aktivitas pemasaran dan penjualan, termasuk iklan dan desain, produksi, maupun distribusi materi promosi. Pada umumnya iklan dilakukan melalui televisi dan radio, cetakan, baliho dan situs web proyek. Perseroan juga dapat berpartisipasi dalam *road show* dan pameran properti yang diadakan menjelang atau pada saat peluncuran proyek dengan mempertimbangkan kondisi pasar, tahapan pembangunan dan target konsumen. Selain itu, untuk memungkinkan pelanggan mendapatkan gambaran yang jelas mengenai unitnya, Perseroan juga menyiapkan unit contoh (*show unit*). Skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial, hadiah maupun kerja sama dengan bank juga ditawarkan Perseroan sebagai bagian dari promosi pemasaran.

Marketing

Management is responsible for formulating the marketing strategy for each project. In this case, Management can be assisted by external consultants to conduct marketing and sales activities, including advertising and design, production, and distribution of promotional materials. Advertising is generally done through television and radio, print, billboards and the project website. The Company can also participate in road shows and property exhibitions held prior to or at the time of project launch by taking into account market conditions, stages of development and target consumers. In addition, to enable customers to get a clear picture of their unit, the Company also prepares a show unit. Incentive schemes such as discounts, preferential payments, gifts and cooperation with banks are also offered by the Company as part of marketing promotions.

Penjualan

Perseroan mendirikan kantor penjualan (*on-site sales office*) di setiap proyek, di mana para pembeli/calon pembeli yang datang langsung dapat dilayani oleh staf penjualan dan pemasaran. Selain itu, untuk menangani pameran pada saat peluncuran proyek, Perseroan juga menggunakan agen penjualan dan pemasaran independen. Sejak pandemi COVID-19, Perseroan telah memulai inisiatif penjualan secara digital melalui tur virtual (*virtual tour*), seminar digital dan pengenalan produk secara *online* (*online product knowledge*).

Sales

The Company establishes an on-site sales office in each project, where buyers/potential buyers who come directly can be served by sales and marketing staff. In addition, to handle exhibitions at the time of project launch, the Company also employs independent sales and marketing agents. Since the COVID-19 pandemic, the Company has initiated digital sales initiatives through virtual tours, digital seminars and online product knowledge.

Dalam hal penjualan properti, Perseroan pada umumnya melakukan *marketing sale* (*pre-sale*), di mana Perseroan menjual properti sebelum selesainya pembangunan dan hasil dari *pre-sale* digunakan untuk membangun properti *pre-sale* tersebut.

In terms of property sales, the Company generally conducts a marketing sale (pre-sale), in which the Company sells the property prior to the completion of construction and the proceeds from the pre-sale are used to build the pre-sale property.

Secara umum Perseroan menawarkan tiga jenis pembayaran kepada pembeli, yaitu secara tunai, mendapatkan pembiayaan dari bank pemberi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) atau KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) dan melalui angsuran. Untuk beberapa proyek tertentu, Perseroan juga menawarkan metode pembayaran yang memungkinkan pembeli membayar 20%-50% dari nilai transaksi penjualan dalam waktu 2-3 tahun melalui angsuran dan sisanya melalui KPR/KPA maupun secara tunai, yang dikenal dengan sistem *balloon/hybrid payment*.

In general, the Company offers three types of payments to buyers, i.e. in cash, financing from banks providing home and apartment mortgages (KPR/KPA) and installments. For certain projects, the Company also offers a payment method that allows buyers to pay 20%-50% of the sales transaction value within 2-3 years through installments and the rest through KPR/KPA or in cash, known as the balloon/hybrid payment system.

Pemberian diskon atas harga pembelian properti biasanya bergantung pada jenis pembayaran yang dipilih pembeli. Perancangan opsi harga Perseroan dilakukan guna mendorong penjualan tunai dan tetap fleksibel memberikan diskon dengan mempertahankan target keuntungan. Selain itu, pembeli juga dapat menggunakan pembiayaan dari bank (KPR). Mengikuti peraturan terkait pencairan KPR oleh bank kepada pengembang, Perseroan menerima pencairan KPR berdasarkan progres konstruksi di lapangan yang dibuktikan dengan sertifikat.

Giving a discount on the purchase price of the property usually depends on the type of payment the buyer chooses. The Company's pricing options are designed to encourage cash sales and remain flexible in providing discounts while maintaining the profit target. In addition, buyers may also use home mortgage. Based on regulations regarding mortgage disbursement by banks to developers, the Company receives mortgage disbursement based on construction in progress as evidenced by a certificate.

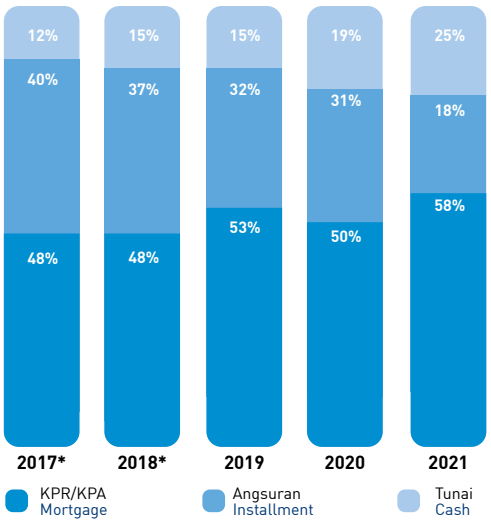
Opsi pembayaran melalui angsuran (cicilan) juga ditawarkan di mana pembeli dapat membayar sebagian (biasanya sekitar 15%) dari harga pembelian dalam waktu dua bulan setelah penandatanganan formulir pemesanan properti. Saldo yang tersisa akan menjadi hutang yang diangsur dengan jumlah yang sama setiap bulannya. Perseroan menyusun rencana angsuran dengan memastikan bahwa biaya konstruksi akan sepenuhnya didanai pada setiap tahapan pembangunan sehingga meminimalkan kebutuhan pembiayaan konstruksi untuk masing-masing pengembangan.

A payment option via installments is also offered which buyers can pay a portion (usually around 15%) of the purchase price within two months after signing the property booking form. The remaining balance will be paid in installments every month. The Company prepares installment plans by ensuring that construction costs will be fully funded at each stage of development to minimize the need for construction financing for each development.

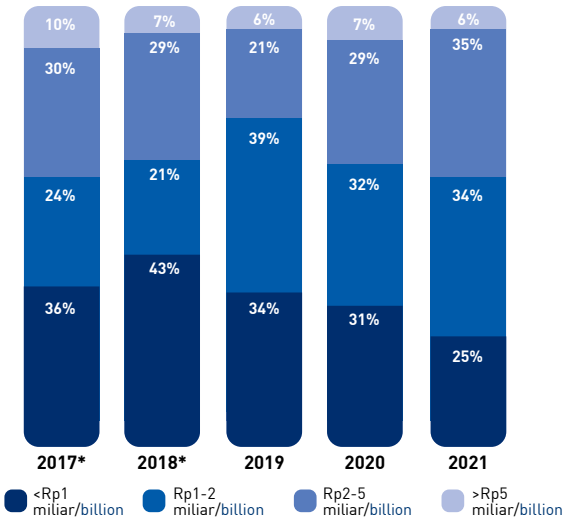
Dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir, metode pembayaran untuk *pre-sale* melalui KPR mengambil proporsi yang terbesar, terkait dengan pembeli pengguna akhir (*end-user*) dan aksesibilitasnya. Secara historis, properti dengan harga per unit di bawah Rp2 miliar juga mendominasi *pre-sale* sehubungan dengan pembeli *end-user*.

In the last few years, the pre-sale payment method through mortgages took the largest proportion, in terms of end-user buyers and their accessibility. Historically, properties with unit prices below Rp2 billion have also dominated pre-sale with respect to end-user buyers.

***Pre-sale* per Metode Pembayaran**
Pre-sale per Payment Method



***Pre-sale* per Harga Unit**
Pre-sale per Unit Price



*) Catatan/Note:
2017 dan 2018 tidak termasuk *en bloc sales* ke Ascott (Rp675 miliar) dan Diener Syz (Rp575 miliar)/2017 and 2018 excludes en bloc sales to Ascott (Rp675 billion) and Diener Syz (Rp575 billion)

Apabila pembeli yang mengangsur pembayarannya gagal memenuhi kewajiban pembayarannya, maka sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perseroan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti tanpa proses penyitaan terlebih dahulu Selain itu, Perseroan berhak untuk menahan sebagian dari pembayaran yang telah dilakukan pembeli sebelum terjadinya gagal bayar. Perseroan memastikan bahwa dalam beberapa tahun terakhir, Perseroan tidak mengalami *default* besar.

If the buyer who made the installments fails to fulfill his/her payment obligations, then in accordance with the standard sales and purchase contract, the Company has the right to cancel the sales contract and resell the property without a foreclosure process. In addition, the Company has the right to withhold part of the payments made by the buyer prior to the default. The Company ensures that in recent years, the Company has not experienced a major default.

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

The sales price is determined according to the prevailing market price at the time of the sale transaction and sometimes uses a premium price. The Company generally builds properties in stages, providing flexibility to change offerings according to market demand. Factors that may affect the sales value of a new project development are the types of development properties, time of completion and timing of revenue recognition.

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

For new projects, the number of properties available for sale and the delivery time to buyer depend on the construction schedule and market response to the launch of the new project as well as the level of demand related to market demographics, such as urbanization and lifestyle changes to live in the city in order to get closer to business activities and workplaces.

Untuk segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan seluas lebih dari 5.400 hektar tanah dan menjual lebih dari 130.000 unit rumah dan kondominium serta 150.000 m^2 ruang perkantoran.

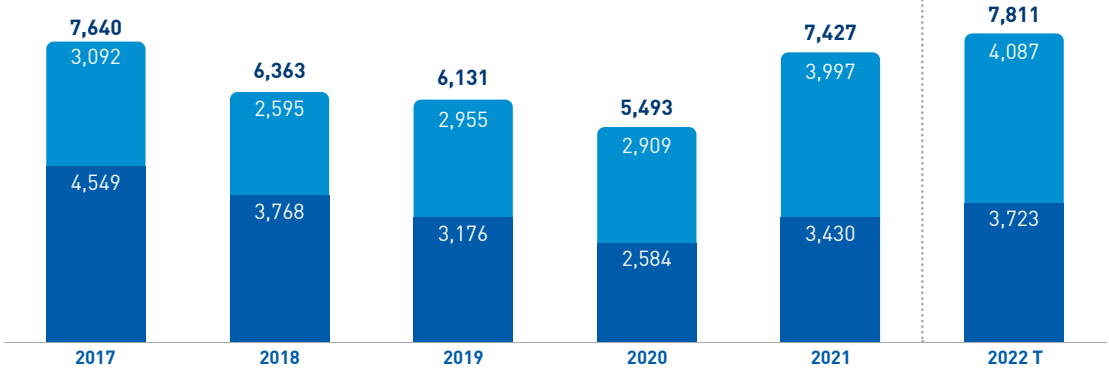
For the residential segment, the Company has developed an area of more than 5,400 hectares and sold more than 130,000 units of houses and condominiums as well as 150,000 m^2 of office space.

Selama tahun 2021 Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp7.427,2 miliar, naik 35,2% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp5.492,8 miliar. Sementara dalam hal pencapaian target tahunan (Rp5.870,0 miliar), Perseroan mencatat pencapaian sebesar 126,5%. Pencapaian ini bahkan melampaui *pre-sale* sebelum berlangsungnya pandemi COVID-19 pada tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp6.130,8 miliar dan merupakan *pre-sale* tertinggi sejak 2017, di tengah masih berlangsungnya tantangan pandemi COVID-19.

Throughout 2021, the Company recorded a pre-sale of Rp7,427.2 billion, an increase of 35.2% compared to Rp5,492.8 billion in 2020. Meanwhile, against annual target (Rp5,870.0 billion), the Company recorded an achievement of 126.5%. This even surpassed the pre-pandemic pre-sale in 2019 which stood at Rp6,130.8 billion and was the highest pre-sale since 2017, amidst the ongoing challenges of the COVID-19 pandemic.

(Rp miliar/Rp billion)

Historical Pre-Sale



Unit terjual/Unit sold	8,645	8,545	7,035	5,452	6,279
Area terjual/Area sold (ha)	85	74	67	66	66

Proyek-proyek yang menjadi kontributor terbesar dalam hal pencapaian *pre-sale* adalah CitraLand Gama City Medan (Rp904,2 miliar), CitraLand Surabaya (Rp883,0 miliar), CitraRaya Tangerang (Rp585,1 miliar), CitraGarden City Jakarta (Rp540,1 miliar), Citra Sentul Raya (Rp471,6 miliar), CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan (Rp464,0 miliar), CitraIndah City Jonggol (Rp301,5 miliar), CitraLand Puncak Tidar Malang (Rp300,2 miliar), CitraLand Tallasa City Makassar (Rp223,5 miliar) dan CitraGrand Semarang (Rp190,5 miliar).

Sebagai bagian dari program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN), pada bulan Maret 2021, Pemerintah memberikan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) properti, dimana untuk produk properti berupa hunian tapak (*landed house*) maupun vertikal, rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan) *ready stock* yang ditransaksikan dengan harga maksimum Rp2 miliar akan mendapatkan PPN DTP sebesar 100%, sementara bila nilai transaksinya antara Rp2-5 miliar akan mendapatkan PPN DTP sebesar 50%. Insentif ini berlaku sampai dengan akhir tahun 2021. Selama tahun 2021, Perseroan mencatat *pre-sale* atas transaksi PPN DTP sebesar Rp1.986,0 miliar atau 26,7% dari total *pre-sale* 2021 yang terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya dan CitraRaya Tangerang.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan secara efektif merealisasikan tingginya permintaan produk properti dengan harga terjangkau diantara kelompok masyarakat berpenghasilan menengah (*middle income market*). Mereka terutama merupakan pengguna akhir (*end user*) dan produk yang diminati berada pada kisaran harga di bawah Rp2 miliar per unit. Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp4.398,5 miliar untuk produk dengan harga sampai dengan Rp2 miliar per unit dan menyumbang 59,2% dari total *pre-sale*, yang dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, Citra Sentul Raya, CitraGarden City Jakarta dan CitraIndah City Jonggol. Terdapat kenaikan *pre-sale* sebesar Rp915,1 miliar (26,3%) dibandingkan tahun lalu sehubungan dengan peningkatan *pre-sale* di proyek-proyek CitraLand Surabaya dan CitraGarden City Jakarta.

The projects that became the biggest contributors in terms of pre-sale achievement were CitraLand Gama City Medan (Rp904.2 billion), CitraLand Surabaya (Rp883.0 billion), CitraRaya Tangerang (Rp585.1 billion), CitraGarden City Jakarta (Rp540.1 billion), Citra Sentul Raya (Rp471.6 billion), CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan (Rp464.0 billion), CitraIndah City Jonggol (Rp301.5 billion), CitraLand Puncak Tidar Malang (Rp300.2 billion), CitraLand Tallasa City Makassar (Rp223.5 billion) and CitraGrand Semarang (Rp190.5 billion).

As part of the National Economic Recovery program, in March 2021, the Government provided incentives for Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) for property, allowing property products in the form of landed and vertical housing, shop houses and Ready stock home offices with a maximum transaction value of Rp2 billion to receive 100% PPN DTP, while the transaction with value in the range of Rp2-5 billion would get 50% PPN DTP. This incentive was valid until the end of 2021. During 2021, the Company recorded a pre-sale of PPN DTP transactions of Rp1,986.0 billion or 26.7% of total pre-sale in 2021 which was mainly contributed by CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya and CitraRaya Tangerang.

Throughout 2021, the Company has effectively realized the high demand for property products at affordable prices among the middle-income market. They were mainly end users with the interest of products at price range below Rp2 billion per unit. The Company recorded a pre-sale of Rp4,398.5 billion for products with prices up to Rp2 billion per unit and contributed 59.2% of total pre-sale, which was contributed by CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, Citra Sentul Raya, CitraGarden City Jakarta and CitraIndah City Jonggol. There was an increase in pre-sale of Rp915.1 billion (26.3%) compared to last year due to the increase in pre-sale at CitraLand Surabaya and CitraGarden City Jakarta projects.



Boulevard CitraRaya Tangerang

Sementara *pre-sale* untuk harga per unit di atas Rp2 miliar tercatat sebesar Rp3.028,7 miliar, naik 50,7% dari tahun lalu (Rp2.009,4 miliar), terutama berasal dari proyek-proyek CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Puncak Tidar Malang dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan. CitraLand Puncak Tidar Malang dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan merupakan proyek residensial yang baru diluncurkan pada tahun 2021.

Selama tahun 2021, Perseroan meluncurkan 3 proyek residensial baru, yaitu CitraLand Puncak Tidar Malang pada bulan Februari, Citra Landmark pada bulan Maret dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan pada bulan November. CitraLand Puncak Tidar Malang dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan merupakan *landed residential*, sementara Citra Landmark adalah apartemen. *Pre-sale* dari ketiga proyek ini tercatat sebanyak 453 unit dengan nilai Rp811,5 miliar atau 10,9% dari total *pre-sale* tahun 2021. Di samping ketiga proyek ini, Perseroan juga meluncurkan 14 klaster baru dari proyek-proyek eksisting di CitraRaya Tangerang, CitraLand Cibubur, Ciputra Beach Resort, CitraGarden City Malang, Citra Sentul Raya, Citra Maja Raya, CitraLand Gama City Medan dan CitraGarden City Malang. Atas peluncuran klaster-klaster baru ini, Perseroan mencatat *pre-sale* sebanyak 1.124 unit dengan nilai Rp1.319,7 miliar atau 17,8% dari *pre-sale* 2021. Secara total peluncuran 3 proyek dan 14 klaster baru ini membukukan *pre-sale* sebanyak 1.577 unit atau setara Rp2.131,2 miliar dan mengkontribusi 28,7% dari total *pre-sale* sepanjang tahun 2021.

Secara geografis, proyek-proyek residensial Perseroan tersebar di kota-kota di seluruh Indonesia, yang terbagi menjadi area Jakarta dan sekitarnya, Surabaya dan sekitarnya, kota-kota lainnya di Pulau Jawa, Sumatra, Sulawesi dan lainnya. Sampai akhir tahun 2021, Perseroan memiliki 82 proyek yang tersebar di 34 kota di seluruh Indonesia, yang menjadikan Perseroan sebagai perusahaan properti yang paling terdiversifikasi di Indonesia.

Jakarta dan sekitarnya, Sumatra dan Surabaya dan sekitarnya menjadi kontributor terbesar *pre-sale* tahun 2021 dengan membukukan *pre-sale* masing-masing sebesar Rp2.443,4 miliar (32,9%), Rp1.897,4 miliar (25,5%) dan Rp1.424,9 miliar (19,2%). Jakarta dan sekitarnya terus menunjukkan ketangguhan dan secara konsisten mencatat pertumbuhan positif dari tahun ke tahun sejak 2019. Sumatra mencatat pertumbuhan 90,5% terutama berasal dari proyek-proyek CitraLand Gama City Medan dan CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan. Sementara Surabaya dan sekitarnya telah pulih dari pelemahan tahun lalu dan tumbuh 115,6%, didukung oleh penjualan stok yang ada.

Berdasarkan metode pembayaran, Perseroan mencatat komposisi pembayaran yang digunakan oleh pembeli adalah KPR (57,7%), angsuran (17,5%) dan tunai (24,8%). Total *pre-sale* yang dibiayai dengan KPR naik 57,2% menjadi Rp4.286,3 miliar pada tahun ini, terutama didukung oleh suku bunga KPR yang cukup rendah, di samping stimulus PPN DTP. Sementara *pre-sale* dengan pembayaran tunai juga naik Rp785,0 miliar (74,5%) dari tahun lalu menjadi Rp1.839,1 miliar.

Pre-sale untuk produk *landed house* yang terdiri dari rumah hunian dan kaveling tanah tercatat sebesar Rp6.071,9 miliar, naik Rp1.114,0 miliar (22,5%) dari Rp4.957,9 miliar dan mengkontribusi 81,8% dari total *pre-sale* selama tahun 2021. Ruko dan apartemen

Meanwhile, pre-sale for unit prices above Rp2 billion stood at Rp3,028.7 billion, up 50.7% from last year (Rp2,009.4 billion), mainly from CitraLand Surabaya, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Puncak Tidar Malang and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan. CitraLand Puncak Tidar Malang and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan are residential projects that were just launched in 2021.

Throughout 2021, the Company launched 3 new residential projects, i.e. CitraLand Puncak Tidar Malang in February, Citra Landmark in March and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan in November. CitraLand Puncak Tidar Malang and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan are landed residential projects, while Citra Landmark is apartment. The pre-sale of these three projects reached 453 units with a value of Rp811.5 billion or 10.9% of total pre-sale in 2021. In addition to these three projects, the Company also launched 14 new clusters of existing projects at CitraRaya Tangerang, CitraLand Cibubur, Ciputra Beach Resort, CitraGarden City Malang, Citra Sentul Raya, Citra Maja Raya, CitraLand Gama City Medan and CitraGarden City Malang. At the launch of these new clusters, the Company recorded a pre-sale of 1,124 units with a value of Rp1,319.7 billion or 17.8% of the 2021 pre-sale. In total, the launch of 3 projects and 14 new clusters recorded a pre-sale of 1,577 units or equivalent Rp2,131.2 billion and contributed 28.7% of total pre-sale throughout 2021.

Geographically, the Company's residential projects spread across cities throughout Indonesia, dividing into Greater Jakarta, Greater Surabaya, other cities in Java, Sumatra, Sulawesi and others. Until the end of 2021, the Company had 82 projects spread across 34 cities throughout Indonesia, making the Company the most diversified property company in Indonesia.

Greater Jakarta, Sumatra and Greater Surabaya were the largest contributors to pre-sale in 2021, reaching Rp2,443.4 billion (32.9%), Rp1,897.4 billion (25.5%) and Rp1,424.9 billion (19.2%), respectively. Greater Jakarta continued to show resilience and have consistently recorded positive growth year-on-year since 2019. Sumatra recorded 90.5% growth, mainly from CitraLand Gama City Medan and CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan projects. Meanwhile, Greater Surabaya have recovered from last year's weakening and grew 115.6%, supported by sales of existing stocks.

Based on the payment method, the Company recorded that the payments used by buyers consisted of mortgages (57.7%), installments (17.5%) and cash (24.8%). Total pre-sale financed with mortgages rose 57.2% to Rp4,286.3 billion this year, mainly supported by relatively low mortgage interest rates, in addition to PPN DTP stimulus. Meanwhile, pre-sale with cash payments also increased by Rp785.0 billion (74.5%) from last year to Rp1,839.1 billion.

Pre-sale for landed house products consisting of residential houses and land plots stood at Rp6,071.9 billion, increased by Rp1,114.0 billion (22.5%) from Rp4,957.9 billion and contributed 81.8% of total pre-sale throughout 2021. Shophouses and

juga secara bertahap pulih dari kinerja yang lemah tahun lalu dan mencatat pertumbuhan masing-masing 163,5% dan 207,9%. Hal ini sekaligus menunjukkan bisnis utama Perseroan di bidang pengembangan properti memiliki ketangguhan yang melebihi harapan di tengah pandemi yang sedang berlangsung.

Kerja Sama Operasi *(Joint Ventures/Joint Operations)*

Selain melakukan pengelolaan sendiri atas sebagian besar properti yang dikembangkan, Perseroan juga melakukan *joint venture/joint operations/partnership* dengan pihak ketiga, terutama untuk pengembangan properti di luar Jakarta dan Surabaya. *Partnership* (kemitraan) bisnis dilakukan antara lain dengan cara penyediaan lahan oleh *partner*, sementara Perseroan bertanggung jawab atas kegiatan pengembangan, pembangunan dan penjualan proyek tersebut. Perseroan percaya bahwa *partnership* akan memungkinkan Perseroan mengakses lahan dengan lokasi strategis, mendapatkan pengetahuan teknik dan *network* lokal sehingga akan berkontribusi secara signifikan terhadap bisnis.

Perseroan melakukan uji kelayakan (*due diligence*) baik terhadap partner potensial maupun peluang pembebasan lahan yang mungkin terjadi guna memastikan bahwa proyek-proyek kerja sama akan memiliki standar yang sama dengan proyek yang dikembangkan dan dikelola sendiri oleh Perseroan. Contoh proyek yang dikembangkan melalui *partnership* antara lain Ciputra World Surabaya dan Ciputra International Jakarta.

Profitabilitas

Segmen residensial, dengan jumlah proyek yang lebih banyak dalam portofolio Perseroan (63 proyek) dan pertumbuhan harga jual tanah yang lebih baik dibandingkan dengan pertumbuhan harga sewa properti komersial, khususnya di masa pandemi ini, mendominasi komposisi pendapatan Perseroan secara signifikan. Residensial mengkontribusi sebesar 82,6% atau Rp8.034,3 miliar dari total pendapatan Perseroan tahun 2021. Selengkapnya mengenai profitabilitas segmen residensial dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

apartments also gradually recovered from last year's weak performance and recorded growth of 163.5% and 207.9%, respectively. This also showed that the Company's main business in property development was resilient, exceeding expectations in the midst of the ongoing pandemic.

Joint Ventures/Joint Operations

In addition to the Company's directly-owned development properties, the Company also conducts joint ventures/joint operations with third parties, especially for property development outside Jakarta and Surabaya. Business partnerships are carried out, among others, through land provision by partners, while the Company is responsible for the development, construction and sale of the project. The Company is convinced that the partnership will enable the Company to access land with strategic locations, gain technical knowledge and local networks, enabling it to contribute significantly to the business.

The Company conducts due diligence on both potential partners and possible land acquisition opportunities to ensure that the joint projects will have the same standards as the self-managed and self-development projects. Examples of projects developments through partnerships include Ciputra World Surabaya and Ciputra International Jakarta.

Profitability

The residential segment, with a larger number of projects in the Company's portfolio (63 projects) and better land selling price growth compared to commercial property rental prices, especially during this pandemic, dominated the composition of the Company's revenues significantly. Residential contributed 82.6% or Rp8,034.3 billion of the Company's total revenues in 2021. More details about the profitability of the residential segment can be found in the following table:

Profitabilitas Segmen Residensial

(Dalam miliar Rupiah)

Residential Segment Profitability

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Penjualan	8,034.3	6,596.5	21.8%	Sales
Beban pokok penjualan	(3,960.8)	(3,163.5)	25.2%	Cost of sales
Laba kotor	4,073.5	3,433.0	18.7%	Gross profit
Margin laba kotor	50.7%	52.0%	(1.3%)	Gross profit margin


Ciputra World Surabaya

Properti Komersial

Perseroan menyewakan proporsi yang cukup besar atas pusat ritel (mal) dan ruang perkantoran dari properti *mixed-use*nya. Hal ini akan memungkinkan Perseroan untuk mengendalikan bauran penyewa (*tenant mix*) dan kualitas ritel sehingga mendapatkan komposisi yang beragam dan seimbang antara penyewa utama (*anchor tenant*) dengan penyewa lainnya, di samping menetapkan parameter operasional yang konsisten, seperti jam operasional. Penyewaan properti juga lebih disukai oleh pelanggan ritel internasional. Pemasaran dan penyewaan properti oleh Perseroan umumnya dilakukan sebelum pembangunan properti dilakukan, dengan tujuan menjamin kesesuaian komposisi penyewa utama dan penyewa lainnya.

Pendapatan sewa properti komersial ditentukan oleh luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku. Sementara itu, penentuan harga sewa mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa dan kondisi pasar di samping terdapat faktor utama yang mempengaruhinya, yaitu profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Untuk mal umumnya periode penyewaan adalah 3-5 tahun atau 10 tahun untuk penyewa utama dengan harga sewa yang tetap sepanjang periode sewa. Perseroan mewajibkan penyewa untuk membayar uang muka 20% dari total nilai sewa dan melunasi sisa pembayaran melalui cicilan tetap setiap bulan sehingga total sewa telah lunas sebelum masa sewa berakhir. Penyewa juga dikenakan *service charge* yang digunakan untuk membiayai beban operasional (pemeliharaan, promosi, keamanan) dan biaya utilitas atas pemakaian air, gas, listrik, yang ditagih secara bulanan.

Pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat keterisian (*occupancy rate*), tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia serta penjualan makanan dan minuman. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan,

Commercial Properties

The Company leases a sizeable proportion of retail centers and office space from its mixed-use properties. This will allow the Company to control the tenant mix and retail quality so as to obtain a diverse and balanced composition between anchor tenants and other tenants, in addition to setting consistent operational parameters, such as operating hours. Property rental is also preferred by international retail customers. Marketing and rental of property by the Company are generally carried out prior to property development, with the aim of ensuring the suitability of the composition of the anchor tenants and other tenants.

Commercial property rental revenue is determined by the leased area and the prevailing rental rates. Meanwhile, the determination of rental price refers to the rental price of similar properties in a particular location, historical trends, availability of rental areas and market conditions in addition to the main factors which affected it such as tenant profile (including whether the tenant is the anchor tenant) and the location to be occupied.

For malls, generally the rental period is 3-5 years or 10 years for the anchor tenants with a fixed rental price throughout the lease term. The Company requires tenants to pay a down payment of 20% of the total rental value and pay off the remaining payments through fixed installments every month so that the total rental is paid off before the end of lease term.Tenants also have to pay service charge which is used to finance operational expenses (maintenance, promotion, security) and utility expenses for the use of water, gas, electricity, which are billed on a monthly basis.

The Company's commercial revenues are also derived from hotel operations, which are influenced by the occupancy rate, room rates and the number of rooms available as well as food and beverages sales. Several factors that affect the occupancy rate and room rates include the pattern of hotel guest visits, competition

lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersdia. Sementara itu, penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara *banquet* yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

Selain mal dan hotel, pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, lapangan golf dan rumah sakit. Sewa untuk perkantoran biasanya untuk 3-5 atau 10 tahun.

Per 31 Desember 2021, Perseroan telah mengembangkan dan mengelola 5 mal dengan luas bersih area yang disewakan (*Net Leasable Area*/NLA) sekitar 257.000 m^2, 9 hotel (termasuk hotel *budget*), 1 unit apartemen servis (203 kamar), 3 gedung perkantoran dengan luas disewakan (*Semi-Gross Area*/SGA) sebesar 90.200 m^2, lapangan golf (27-*hole*), 3 rumah sakit, *theme park* dan beberapa proyek *water park* di proyek-proyek residensial Perseroan. Saat ini Perseroan juga tengah mengembangkan sebuah mal baru yaitu Mal CitraLand Surabaya dengan NLA sekitar 26.000 m^2 yang ditargetkan selesai seluruhnya pada akhir tahun 2024.

Di bawah ini merupakan informasi dari mal dan kantor yang disewakan Perseroan:

landscape, location and quality of services and facilities available. Meanwhile, food and beverage sales are influenced by the number of banquet events held such as wedding receptions, seminars, meetings and other activities.

In addition to malls and hotels, the Company's commercial revenues also include serviced apartments and office space for rent, golf courses and hospitals. Rent for offices is usually for 3-5 or 10 years.

As of December 31, 2021, the Company has developed and managed 5 malls with a Net Leasable Area (NLA) of approximately 257,000 m^2, 9 hotels (including budget hotels), 1 serviced apartment unit (203 rooms), 3 office buildings with Semi-Gross Area/SGA of 90,200 m^2, golf course (27-hole), 3 hospitals, theme park and several water park projects at the Company's residential projects. Currently, the Company is also developing 1 new mall, CitraLand Mall Surabaya with NLA of approximately 26,000 m^2 which targeted to complete by the end of 2024.

Below is information on malls and offices for rent by the Company:

Mal/Mall

Mal Malls	*Net Leasable Area* (m^2/sqm)	Tingkat hunian/Occupancy rate				
		2017	2018	2019	2020	2021
Ciputra World Jakarta 1	81,000	100%	100%	100%	100%	100%
Ciputra World Surabaya	87,500	94%	92%	96%	94%	70%*
Ciputra Mall Jakarta	42,400	97%	98%	98%	93%	90%
Ciputra Mall Semarang	20,300	100%	98%	100%	96%	96%
Ciputra Mall CitraRaya Tangerang	26,000	-	-	-	90%	90%

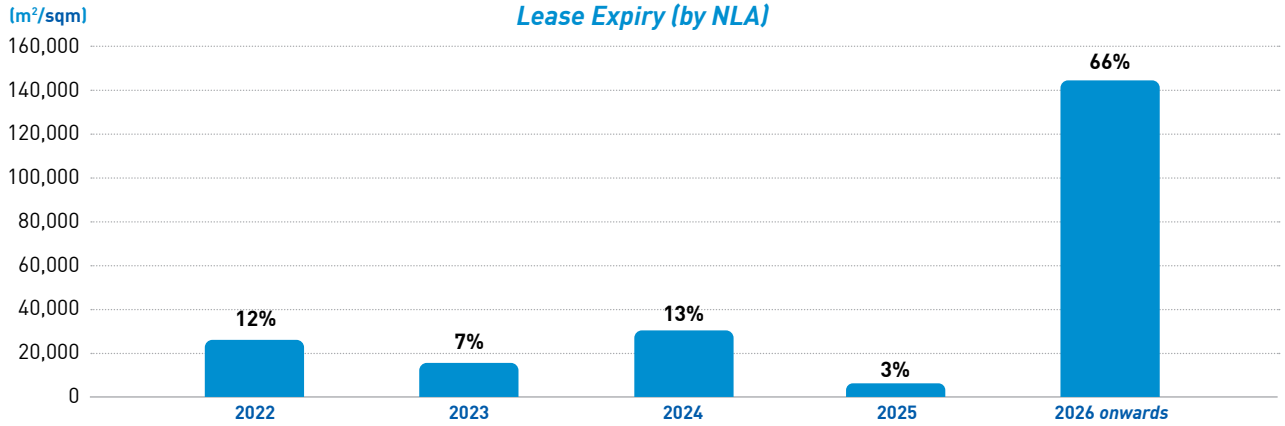
* Termasuk *mall extension* dengan NLA sekitar 37.500 m^2 yang baru dioperasikan pada bulan April 2021/Including mall extension with 37,500 sqm NLA opened in April 2021

Kantor Sewa/Leased Offices

Kantor Sewa Leased Offices	*Tower*	*Ownership scheme*	*Leaseble SGA* (m^2/sqm)	*Leased*
Ciputra World Jakarta 1	DBS Bank Tower	100%	42,200	90%
Ciputra World Jakarta 2	Tokopedia Tower	100%	38,000	77%
Ciputra International	Tokopedia Care Tower	JV - 55%	10,000	99%
	Total		**90,200**	**85%**

Sementara profil masa berakhir sewa (*lease expiry*) untuk mal-mal Perseroan adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the profile of the Company's malls lease expiry is as follows:



Kemitraan Strategis Utama

Dalam rangka meningkatkan nilai portofolio properti dan memperkuat reputasi sebagai pengembang dan pengelola properti terdepan di pasar properti Indonesia, Perseroan telah menjalin kemitraan strategis jangka panjang dengan perusahaan pengelolaan/manajemen properti, *brand* hotel dan operator ritel terkemuka. Perseroan menjalin kemitraan strategis yang berkelanjutan dengan Jones Lang LaSalle untuk mengelola portofolio ruang ritel dan komersial (perkantoran) di Ciputra World Jakarta (CWJ) 1, perjanjian manajemen jangka panjang dengan grup Raffles Hotel dan grup Ascott untuk mengelola hotel dan apartemen servis dan sewa jangka panjang dengan grup Lotte, *retailer* Korea terkemuka, atas 81.000 m^2 ruang komersial (mal) di CWJ 1.

Key Strategic Partnership

In order to increase the value of its property portfolio and strengthen its reputation as a leading property developer and management in the Indonesian property market, the Company has established long-term strategic partnerships with leading property management companies, hotel brands and retail operators. The Company has an ongoing strategic partnership with Jones Lang LaSalle to manage a portfolio of retail and commercial space (office) at Ciputra World Jakarta (CWJ) 1, long-term management agreements with the Raffles Hotel group and the Ascott group to manage hotels and serviced apartments and long-term rentals with Lotte group, a leading Korean retailer, on 81,000 m^2 of commercial space (mall) at CWJ 1.

Profitabilitas

Pada tahun 2021 pendapatan yang berasal dari properti komersial mencapai Rp1.695,3 miliar atau 17,4% dari total pendapatan Perseroan. Dalam rangka meningkatkan porsi pendapatan berulang (*recurring income*), Perseroan berkomitmen untuk terus menambah aset properti komersial.

Profitability

In 2021, revenue from commercial properties reached Rp1,695.3 billion or 17.4% of the Company's total revenues. In order to increase the portion of recurring income, the Company is committed to keep increasing its commercial property assets.

Di bawah ini adalah informasi mengenai profitabilitas segmen properti komersial:

Below is information regarding the profitability of the commercial properties segment:

Profitabilitas Segmen Properti Komersial

(Dalam miliar Rupiah)

Commercial Properties Segment Profitability

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Pendapatan	1,695.3	1,474.3	15.0%	Revenues
Beban langsung	(929.0)	(785.9)	18.2%	Direct costs
Laba kotor	766.3	688.4	11.3%	Gross profit
Margin laba kotor	45.2%	46.7%	-1.5%	Gross profit margin

Analisis Kinerja Keuangan
Analysis of Financial Performance

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dengan penanggung jawab David Sungkoro dalam laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 tertanggal 14 April 2022 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Management's Discussion and Analysis of financial performance is prepared based on financial data disclosed in accordance with the rules set out in the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refer to the Company's Financial Statements for the dates and years ending December 31, 2021 and 2020 that have been audited by the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja with David Sungkoro as the person in charge in their report No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 dated April 14, 2022 with unqualified opinion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(Dalam miliar Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Pendapatan	9,729.7	8,070.7	20.6%	Revenues
Laba kotor	4,839.8	4,121.3	17.4%	Gross profit
Laba usaha	3,358.2	2,648.1	26.8%	Profit from operations
Laba bersih	1,735.3	1,320.8	31.4%	Net profit

Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(In billion Rupiah)

Pendapatan

Jumlah pendapatan pada tahun 2021 sebesar Rp9.729,7 miliar, naik Rp1.658,9 miliar (20,6%) dibandingkan Rp8.070,7 miliar pada tahun 2020. Kenaikan pendapatan ini dikontribusikan oleh penjualan bersih (residensial) dan pendapatan usaha, masing-masing sebesar Rp1.437,9 miliar dan Rp221,0 miliar. Termasuk di dalam penjualan bersih (residensial) tahun 2021 dan 2020 adalah penerapan PSAK 72 (pendapatan keuangan sebagai dampak dari komponen pendanaan signifikan masing-masing sebesar Rp529,9 miliar dan Rp348,0 miliar.

Revenues

In 2021, total revenues stood at Rp9,729.7 billion, increased by Rp1,658.9 billion (20.6%) compared to Rp8,070.7 billion in 2020. The increase in revenue was contributed by net sales (residential) and operating revenues amounted to Rp1,437.9 billion and Rp221.0 billion, respectively. Included in net sales (residential) in 2021 and 2020 were the implementation of PSAK 72 (financial income) as a result of significant funding components of Rp529.9 billion and Rp348.0 billion, respectively.

(Dalam miliar Rupiah)

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Penjualan bersih				**Net sales**
Kaveling tanah	651.1	414.3	57.1%	Land lots
Rumah hunian dan ruko	4,969.4	4,642.5	7.0%	Residential houses and shop-houses
Apartemen	1,349.1	1,083.6	24.5%	Apartments
Kantor	1,064.8	455.9	133.5%	Office towers
Sub-jumlah	8,034.3	6,596.5	21.8%	Sub-total
Pendapatan usaha				**Operating revenues**
Pusat perbelanjaan	425.9	504.7	-15.6%	Shopping centers
Hotel	265.7	200.8	32.3%	Hotels
Kantor	217.1	206.2	5.3%	Office towers
Rumah sakit	671.1	455.5	47.3%	Hospital
Lain-lain	115.6	107.1	7.9%	Others
Sub-jumlah	1,695.3	1,474.3	15.0%	Sub-total
Jumlah	**9,729.7**	**8,070.7**	**20.6%**	**Total**

Secara keseluruhan, penjualan bersih dari residensial naik 21,8% dari Rp6.596,5 miliar menjadi Rp8.034,3 miliar berasal dari kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan semua produk Perseroan, meliputi rumah hunian dan ruko (Rp326,8 miliar), kaveling tanah (Rp236,8 miliar), apartemen (Rp265,5 miliar) dan kantor (Rp608,8 miliar). Kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan di atas adalah sejalan dengan aktivitas Perseroan dalam menyelesaikan konstruksi dan melakukan serah terima unit kepada pembeli. Untuk rumah hunian, ruko dan kaveling tanah terutama dikontribusikan oleh proyek CitraLand Surabaya (Klaster Northwest Central), CitraGarden Puri, CitraLand City Losari Makassar yang mulai membukukan pengakuan pendapatan atas proyek reklamasinya dan CitraRaya Tangerang, sementara untuk apartemen terutama berasal dari The Newton 1 (Ciputra World Jakarta (CWJ) 2), The Vertu dan Sky Residence (Ciputra World Surabaya/CWS) dan Citra Living (CitraGarden City).

Overall, net sales from residential increased by 21.8% from Rp6,596.5 billion to Rp8,034.3 billion, stemming from the increase in revenue recognition from the sale of all of the Company's products, including residential houses and shop houses (Rp326.8 billion), land lots (Rp236.8 billion), apartments (Rp265.5 billion) and offices (Rp608.8 billion). The increase in revenue recognition from the above sales was in line with the Company's activities in construction completion and units delivery to buyers. For residential houses, shophouses and land lots, the projects were mainly contributed by CitraLand Surabaya (Northwest Central Cluster), CitraGarden Puri, CitraLand City Losari Makassar projects which started to record revenue recognition for their reclamation projects and CitraRaya Tangerang, while for apartments mainly came from The Newton 1 (Ciputra World Jakarta (CWJ) 2), The Vertu and Sky Residence (Ciputra World Surabaya/CWS) and Citra Living (CitraGarden City). The increase

Kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan kantor pada tahun 2021 dikontribusikan oleh serah terima unit Vieloft SOHO dan unit perkantoran di CWS, sementara pada tahun 2020 hanya terdapat pengakuan pendapatan atas serah terima unit kantor di Citra Towers Kemayoran.

Dari sisi pendapatan usaha, kenaikan sebesar Rp221,0 miliar dari Rp1.474,3 miliar menjadi Rp1.695,3 miliar terutama dikontribusikan oleh rumah sakit (Rp215,6 miliar), hotel (Rp64,5 miliar), kantor (Rp10,9 miliar) dan pendapatan usaha lainnya (Rp8,5 miliar). Sementara pusat perbelanjaan mencatat penurunan pendapatan sebesar Rp78,9 miliar.

Rumah sakit melaporkan pertumbuhan pendapatan sebesar 47,3% dan mengkontribusi 97,6% dari total pendapatan usaha adalah sehubungan dengan tambahan pelayanan kesehatan yang disediakan terkait COVID-19, seperti pemeriksaan (*testing*) dan pengobatan (*treatment*). Pendapatan hotel tumbuh 32,3% berasal dari perbaikan tingkat okupansi seiring perkembangan positif pandemi dan setelah penutupan sementara hotel *budget* pada tahun lalu. Kantor mengalami sedikit kenaikan (5,3%) sehubungan dengan kemampuan Perseroan mempertahankan tingkat okupansi di seluruh portofolio kantornya. Sementara pusat perbelanjaan mencatat penurunan pendapatan 15,6% sebagai akibat dari pemberian diskon tarif sewa terkait kebijakan pembatasan sosial oleh Pemerintah. Pada akhir tahun 2021 tingkat okupansi 5 pusat perbelanjaan yang dioperasikan oleh Perseroan tercatat rata-rata sebesar 87%.

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2021 tercatat sebesar Rp4.839,8 miliar, naik Rp718,5 miliar (17,4%) dari Rp4.121,3 miliar pada tahun sebelumnya yang berasal dari kenaikan penjualan residensial dan properti komersial masing-masing sebesar Rp640,6 miliar dan Rp77,9 miliar.

Penjualan bersih residensial mencatat margin laba kotor sebesar 50,7%, turun dari 52,0% pada tahun sebelumnya terkait dengan pengakuan margin yang lebih rendah atas kaveling tanah dan apartemen. Kantor mencatat kenaikan margin laba kotor, sementara rumah hunian dan ruko relatif stabil. Margin laba kotor dari pendapatan bersih segmen komersial juga turun dari 46,7% menjadi 45,2%,berasal dari penurunan margin pusat perbelanjaan (dari 49,3% menjadi 31,8%) sehubungan dengan pengurangan tarif sewa sementara kepada penyewa (*tenant*) karena adanya pembatasan kegiatan masyarakat. Hotel melaporkan kenaikan margin dari 28,7% menjadi 37,8% didukung oleh efisiensi dalam menjalankan aktivitas operasionalnya. Kantor dan rumah sakit juga mencatat kenaikan margin, masing-masing dari 63,1% menjadi 68,9% dan dari 47,0 menjadi 50,6%. Kenaikan margin rumah sakit terutama berasal dari pelayanan kesehatan terkait COVID-19. Secara keseluruhan, margin laba kotor turun menjadi 49,7% dibandingkan tahun sebelumnya 51,1%.

in revenue recognition from office sales in 2021 was contributed by the handover of Vieloft SOHO units and office units at CWS, while in 2020 there was only revenue recognition from the office units delivery at Citra Towers Kemayoran.

In terms of operating revenues, an increase of Rp221.0 billion from Rp1,474.3 billion to Rp1,695.3 billion was mainly contributed by hospitals (Rp215.6 billion), hotels (Rp64.5 billion), offices (Rp10.9 billion) and other operating revenues (Rp8.5 billion). Meanwhile, shopping centers recorded a decrease of Rp78.9 billion in revenues.

Hospitals reported revenue growth of 47.3% and contributed 97.6% of total operating revenues due to additional healthcare related to COVID-19, such as testing and treatment. Hotel revenues grew 32.3% which was derived from the improvement in occupancy rate in line with a positive progress of pandemic and following the temporary closure of budget hotels last year. Offices saw a slight increase (5.3%) due to the Company's ability to maintain occupancy rate across its portfolio of offices. Meanwhile, shopping centers recorded a 15.6% decline in revenue as a result of discounted rental rates due to government's social restriction policy. At the end of 2021, the occupancy rate of 5 shopping centers operated by the Company stood at an average of 87%.

Gross Profit

In 2021, gross profit stood at Rp4,839.8 billion, an increase of Rp718.5 billion (17.4%) from Rp4,121.3 billion in the previous year which was derived from an increase in sales of residential and commercial properties by Rp640.6 billion and Rp77.9 billion, respectively.

Residential net sales recorded a gross profit margin of 50.7%, down from 52.0% in the previous year due to the recognition of lower margin for land lots and apartments. Offices recorded an increase in gross profit margin, while residential houses and shop houses were relatively stable. The gross profit margin from the commercial segment's net revenues also decreased from 46.7% to 45.2%, derived from a decrease in margin for shopping centers (from 49.3% to 31.8%) due to the reduction in temporary rental rates to tenants as a result of community activities restrictions. The hotel reported an increase in margin from 28.7% to 37.8% supported by efficiency in carrying out its operating activities. Offices and hospitals also recorded increase in margin, from 63.1% to 68.9% and from 47.0 to 50.6%, respectively. The increase in hospital margin mainly came from healthcare related to COVID-19. Overall, the gross profit margin decreased to 49.7% compared to 51.1% in the previous year.

(Dalam %) (In %)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Penjualan bersih				**Net sales**
Kaveling tanah	29.0%	55.0%	-26.0%	Land lots
Rumah hunian dan ruko	53.6%	53.5%	0.0%	Residential houses and shop-houses
Apartemen	43.4%	50.3%	-6.9%	Apartments
Kantor	59.8%	38.3%	21.5%	Office towers
Sub-jumlah	50.7%	52.0%	-1.3%	Sub-total
Pendapatan usaha				**Operating revenues**
Pusat perbelanjaan	31.8%	49.3%	-17.6%	Shopping centers
Hotel	37.8%	28.7%	9.2%	Hotels
Kantor	68.9%	63.1%	5.8%	Office towers
Rumah sakit	50.6%	47.0%	3.6%	Hospital
Lain-lain	35.6%	35.1%	0.5%	Others
Sub-jumlah	45.2%	46.7%	-1.5%	Sub-total
Jumlah	**49.7%**	**51.1%**	**-1.3%**	**Total**

Beban dan Laba Usaha Operasional / Operating Expenses and Profit from Operations

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Beban penjualan				**Selling expenses**
Iklan dan promosi	137.6	147.4	-6.6%	Promotion and advertising
Komisi penjualan dan lainnya	104.5	113.0	-7.5%	Sales commissions and others
Lainnya	125.5	96.2	30.4%	Others
Sub-jumlah	367.6	356.6	3.1%	Sub-total
Beban umum dan administrasi				**General and administrative expenses**
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	694.0	689.3	0.7%	Salaries, wages and other employee benefits
Penyusutan	131.9	132.2	-0.2%	Depreciation
Pajak dan perijinan	53.7	48.0	12.0%	Taxes and licenses
Jasa profesional	51.4	44.8	14.8%	Professional fees
Perlengkapan kantor	22.8	31.9	-28.5%	Office supplies
Pemeliharaan dan perbaikan	28.1	23.8	18.2%	Repair and maintenance
Lainnya	198.5	196.2	1.2%	Others
Sub-jumlah	1,180.6	1,166.2	1.2%	Sub-total
Jumlah	**1,548.2**	**1,522.7**	**1.7%**	**Total**

Beban usaha naik Rp25,4 miliar (1,7%) dari Rp1.522,7 miliar menjadi Rp1.548,2 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, masing-masing sebesar Rp11,0 miliar (3,1%) dan Rp14,4 miliar (1,2%). Kenaikan yang sedikit atau relatif stabil ini terkait inisiatif efisiensi biaya di Perseroan. Beban gaji, upah dan imbalan kerja lainnya tercatat sebesar Rp694,0 miliar, naik Rp4,7 miliar (0,7%) dari tahun 2020 sebesar Rp689,3 miliar. Biaya umum dan administrasi selain gaji yang terkait dengan operasional Perseroan juga sedikit naik (2,0%) dari Rp476,9 miliar menjadi Rp486,6 miliar.

Laba usaha naik sebesar Rp710,1 miliar (26,8%) menjadi Rp3.358,2 miliar. Secara margin, laba usaha naik menjadi 34,5%, sementara di tahun 2020 margin laba usaha tercatat sebesar 32,8%.

Operating expenses increased by Rp25.4 billion (1.7%) from Rp1,522.7 billion to Rp1,548.2 billion, resulting from an increase in selling expenses and general and administrative expenses by Rp11.0 billion (3.1%) and Rp14.4 billion (1.2%), respectively. This slight or relatively stable increase was due to the Company's cost efficiency initiatives. Salaries, wages and other employee benefits stood at Rp694.0 billion, an increase of Rp4.7 billion (0.7%) from Rp689.3 billion in 2020. General and administrative expenses other than salaries related to the Company's operations also increased slightly (2.0%) from Rp476.9 billion to Rp486.6 billion.

Profit from operations increased by Rp710.1 billion (26.8%) to Rp3,358.2 billion. Meanwhile, operating profit margin increased to 34.5% from 32.8% in 2020.

Laba Bersih

Seiring dengan kenaikan pendapatan, laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.735,3 miliar, naik Rp414,6 miliar dibandingkan dengan Rp1.320,8 miliar pada tahun 2020.

Selama tahun 2021, Perseroan mencatat penurunan penghasilan keuangan atau bunga yang berasal dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya sebesar Rp11,3 miliar menjadi Rp238,3 miliar, sementara beban keuangan tercatat naik Rp6,1 miliar, dari Rp1.235,0 miliar menjadi Rp1.241,2 miliar. Perseroan menerapkan kebijakan akuntansi PSAK 72 – Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, di mana terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut pada saat pembeli melakukan pembayaran saat kontrak ditandatangani, sementara penyerahan unit oleh Perseroan berjangka waktu lebih dari 1 tahun dari penerimaan pembayaran dari pembeli. Jumlah penerimaan ini dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dan dicatat sebagai beban bunga yang dibebankan pada akun uang muka pelanggan di neraca (transaksi non kas) sampai dengan penyerahan unit dan diakui sebagai pendapatan. Beban bunga atas penerapan ini tercatat sebesar Rp468,6 miliar dan Rp457,2 miliar masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020, sementara pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan adalah sebesar Rp529,9 miliar dan Rp348,0 miliar. Di luar pengaruh penerapan PSAK 72, Perseroan mencatat beban keuangan yang berasal dari beban bunga pinjaman, premi lindung nilai dan kontrak derivatif serta kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* secara total sebesarRp772,6 miliar, relatif stabil dibandingkan tahun lalu sebesar Rp777,8 miliar.

Perseroan melaporkan kenaikan margin laba bersih menjadi 17,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 16,4%.

Laba Komprehensif

Laba komprehensif tahun 2021 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.789,4 miliar. Angka ini naik Rp478,3 miliar (36,5%) dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp1.311,0 miliar. Secara margin, tahun 2021 dan 2020 tercatat masing-masing sebesar 18,4% dan 16,2%.

Total laba komprehensif tahun 2021 adalah sebesar Rp2.142,3 miliar, naik Rp781,0 miliar (57,4%) dari tahun 2020 sebesar Rp1.361,3 miliar. Kenaikan ini merupakan total dari kenaikan laba bersih (Rp717,0 miliar), kenaikan liabilitas imbalan kerja (Rp9,1 miliar) dan kenaikan lindung nilai arus kas (*cash flow hedge*) sebesar Rp54,9 miliar. Pada tahun 2021 margin laba komprehensif secara total tercatat 22,0%, naik dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 16,9%.

Net Profit

In line with the increase in revenues, net profit attributable to owners of the parent entity (the Company) stood at Rp1,735.3 billion, an increase of Rp414.6 billion compared to Rp1,320.8 billion in 2020.

Throughout 2021, the Company recorded a decrease in finance income or interest originating from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets by Rp11.3 billion to Rp238.3 billion, while finance costs increased by Rp6.1 billion, from Rp1,235.0 billion to Rp1,241.2 billion. The Company applied the accounting policy of PSAK 72 – Revenue from Contracts with Customers, in which there was a significant financing component for these contracts when the buyer made payment at the time the contract was signed, while the delivery of units by the Company had a term of more than 1 year from receipt of payment from the buyers. This amount was considered as the discounted transaction price and recorded as interest expense charged to the customer's advances account in the balance sheet (non-cash transactions) until the unit was delivered and recognized as revenues. Interest expense for this implementation was recorded at Rp468.6 billion and Rp457.2 billion in 2021 and 2020, while revenues related to customer contracts amounted to Rp529.9 billion and Rp348.0 billion. Excluding the impact of the adoption of PSAK 72, the Company recorded finance costs originating from loan interest expense, hedging premiums and derivative contracts as well as net losses from unwinding of cancelable call spread contracts totaling Rp772.6 billion, relatively stable compared to Rp777.8 billion in the previous year.

The Company reported an increase in net profit margin to 17.8% compared to 16.4% in the previous year.

Comprehensive Income

In 2021, comprehensive income attributable to owners of the parent entity (the Company) stood at Rp1,789.4 billion. This figure increased by Rp478.3 billion (36.5%) compared to Rp1,311.0 billion in the previous year. On a margin basis, it stood at 18.4% and 16.2% in 2021 and 2020, respectively.

In 2021, total comprehensive income was Rp2,142.3 billion, an increase of Rp781.0 billion (57.4%) from Rp1,361.3 billion in 2020. This increase was a total of an increase in net profit (Rp717.0 billion), an increase in employee benefit liabilities (Rp9.1 billion) and an increase in cash flow hedge of Rp54.9 billion. In 2021, the comprehensive income margin in total stood at 22.0% from 16.9% in the previous year.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(Dalam miliar Rupiah)

Consolidated Statements of Financial Position

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Aset	40,668.4	39,255.2	3.6%	Assets
Liabilitas	21,274.2	21,797.7	-2.4%	Liabilities
Ekuitas	19,394.2	17,457.5	11.1%	Equity

Aset | **Assets**

(Dalam miliar Rupiah) | (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Aset Lancar				**Current Assets**
Kas dan setara kas	7,161.6	5,275.7	35.7%	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - net	867.0	937.5	-7.5%	Trade receivables - third parties - net
Persediaan	11,577.8	12,240.1	-5.4%	Inventories
Uang muka	102.1	142.0	-28.2%	Advance payments
Pajak dibayar di muka	495.7	473.4	4.7%	Prepaid Taxes
Aset lancar lainnya	1,690.6	1,576.9	7.2%	Other current assets
Total Aset Lancar	21,894.7	20,645.6	6.1%	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				**Non-Current Assets**
Uang muka	464.5	480.2	-3.3%	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	7,688.8	7,562.7	1.7%	Land for development
Aset tetap - net	2,503.9	2,595.0	-3.5%	Fixed assets - net
Properti investasi - net	5,528.0	5,523.3	0.1%	Investment properties - net
Aset tidak lancar lainnya	2,588.5	2,448.4	5.7%	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	18,773.7	18,609.6	0.9%	Total Non-Current Assets
Total Aset	**40,668.4**	**39,255.2**	**3.6%**	**Total Assets**

Perseroan membukukan total aset tahun 2021 sebesar Rp40.668,4 miliar, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar 53,8% dan 46,2%. Jumlah ini meningkat sebesar Rp1.413,2 miliar (3,6%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp39.255,2 miliar. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, tanah dalam pengembangan dan aset tidak lancar lainnya, sementara di lain pihak terjadi penurunan pada persediaan dan aset tetap.

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2021 tercatat naik sebesar Rp1.885,9 miliar (35,7%) menjadi Rp7.161,6 miliar dari sebelumnya Rp5.275,7 miliar. Penjelasan terkait kenaikan kas dan setara kas terdapat di bagian Laporan Arus Kas Konsolidasian.

Persediaan turun sebesar Rp662,3 miliar (5,4%), dari Rp12.240,1 miliar menjadi Rp11.577,8 miliar yang dikontribusikan oleh persediaan kaveling tanah, rumah dan ruko, apartemen dan kantor dalam penyelesaian. Persediaan kaveling tanah, rumah dan ruko turun sebesar Rp155,6 miliar, termasuk di dalamnya adalah penyesuaian penerapan PSAK 72 tahun 2020 sebesar Rp12,6 miliar. Penurunan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan terutama di PT Ciputra Nusantara (CNus) dan PT Ciputra Graha Mitra (CGM) dan anak-anak perusahaannya. Sementara itu, terdapat kenaikan atas persediaan kaveling tanah, rumah dan ruko di anak-anak perusahaan PT Ciputra Residence (CR) dan PT Ciputra Nirvana Dwipa sebagai konsekuensi atas aktivitas pengembanan Perseroan. Apartemen dan kantor dalam penyelesaian turun masing-masing sebesar Rp303,4 miliar dan Rp207,6 miliar, termasuk di dalamnya penerapan PSAK 72 pada tahun 2020 masing-masing sebesar Rp742,9 miliar dan Rp773,8 miliar. Terdapat kapitalisasi biaya pinjaman ke apartemen dan kantor dalam penyelesaian sebesar Rp14,9 miliar selama tahun 2021, sementara pada tahun 2020 tercatat Rp8,8 miliar. Persediaan makanan, minuman dan lainnya mengalami sedikit kenaikan (Rp4,3 miliar) menjadi Rp27,4 miliar.

In 2021, the Company recorded total assets of Rp40,668.4 billion, with the composition of current and non-current assets of 53.8% and 46.2%, respectively. This amount increased by Rp1,413.2 billion (3.6%) from Rp39,255.2 billion in the previous year. The increase in the Company's assets was mainly derived from an increase in cash and cash equivalents, land for development and other non-current assets, while on the other hand there was a decrease in inventories and fixed assets.

At the end of 2021, cash and cash equivalents recorded an increase of Rp1,885.9 billion (35.7%) to Rp7,161.6 billion from Rp5,275.7 billion. Explanations regarding the increase in cash and cash equivalents can be found in the Consolidated Statements of Cash Flows.

Inventories decreased by Rp662.3 billion (5.4%), from Rp12,240.1 billion to Rp11,577.8 billion, which was contributed by the inventories of land lots, residential and shophouses, apartments and offices under construction. Inventories of land lots, residential and shophouses decreased by Rp155.6 billion, including adjustments to the adoption of PSAK 72 by Rp12.6 billion in 2020. The decrease occurred in connection with sales transactions, especially at PT Ciputra Nusantara (CNus) and PT Ciputra Graha Mitra (CGM) and their subsidiaries. Meanwhile, there was an increase in the inventories of land lots, residential and shophouses at subsidiaries, PT Ciputra Residence (CR) and PT Ciputra Nirvana Dwipa as a consequence of the Company's development activities. Apartments and offices under construction decreased by Rp303.4 billion and Rp207.6 billion, respectively, including the adoption of PSAK 72 in 2020 by Rp742.9 billion and Rp773.8 billion, respectively. There was a capitalized borrowing costs for apartments and offices in progress of Rp14.9 billion in 2021, while in 2020 it stood at Rp8.8 billion. Food, beverages and other others increased slightly (Rp 4.3 billion) to Rp27.4 billion.

Tanah untuk pengembangan tercatat Rp7.688.8 miliar, naik sebesar Rp126,1 miliar dari Rp7.562,7 miliar terutama berasal dari anak-anak perusahaan CR dan CNus. Kenaikan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan. Selama tahun 2021 dan 2020 tidak terdapat kapitalisasi biaya pinjaman ke tanah untuk pengembangan.

Land for development stood at Rp7,688.8 billion, an increase of Rp126.1 billion from Rp7,562.7 billion, mainly from the subsidiaries, CR and CNus. This increase was a consequence of the business development activities of the Company and its subsidiaries. During 2021 and 2020 there were no capitalized borrowing costs to land for development.

Aset tetap-net mengalami penurunan Rp91,1 miliar (3,5%). Selama tahun 2021, terdapat penambahan aset tetap sebesar Rp112,6 miliar dan pengurangan sebesar Rp80,9 miliar. Selain itu terdapat reklasifikasi dan lain-lain dengan total sebesar Rp5,9 miliar. Reklasifikasi aset tetap ini termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aktiva tetap dan persediaan yang dilakukan sehubungan dengan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut, sementara lain-lain merupakan mutasi yang berasal dari akuisisi anak perusahaan tahun 2021 dan dekonsolidasi anak perusahaan tahun 2020.

Fixed assets-net decreased by Rp91.1 billion (3.5%). Throughout 2021, there were additional fixed assets of Rp112.6 billion and a reduction of Rp80.9 billion. In addition, there were reclassifications and others with a total of Rp5.9 billion. This reclassification of fixed assets included reclassification to and from other asset accounts, such as investment properties, land for development, advances for purchase of fixed assets and inventories due to changes in management's purposes to use these assets, while others represented mutations originating from acquisition of subsidiaries in 2021 and deconsolidation of subsidiaries in 2020.

Kenaikan aset tidak lancar lainnya pada akhir tahun 2021 sebesar Rp140,1 miliar (5,7%) menjadi Rp2.558,5 miliar dari sebelumnya Rp2.448,4 miliar terutama berasal dari kenaikan nilai buku investasi Perseroan pada entitas asosiasi sebesar Rp463,1 miliar, sementara di lain pihak terdapat penurunan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp321,4 miliar.

At the end of 2021, other non-current assets increased by Rp140.1 billion (5.7%) to Rp2,558.5 billion from Rp2,448.4 billion mainly due to the increase of Rp463.1 billion in the book value of the Company's investment in associates. On the other hand, there was a decrease in restricted funds amounting to Rp321.4 billion.

Kenaikan bersih aset lainnya sebesar Rp14,5 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang masing-masing perubahannya tidak signifikan.

The net increase of Rp14.5 billion in other assets was a combination of several other assets of the Company, each of which did not change significantly.

Liabilitas / **Liabilities**

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Liabilitas Jangka Pendek				**Current Liabilities**
Utang bank jangka pendek	329.0	792.0	-58.5%	Short-term bank loans
Utang usaha	939.1	875.6	7.2%	Trade payables
Utang lain-lain	964.7	791.0	22.0%	Other payables
Liabilitas kontrak	7,140.1	6,205.2	15.1%	Contract liabilities
Pendapatan diterima di muka	228.2	242.8	-6.0%	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan	1,022.7	689.2	48.4%	Bank and financial institution loans
Utang obligasi – neto	-	79.9	-100.0%	Bonds payable – net
Wesel bayar - neto	-	1,591.1	-100.0%	Notes payable - net
Liabilitas jangka pendek lainnya	339.4	342.7	-1.0%	Other current liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	10,963.4	11,609.4	-5.6%	Total Current Liabilities

Liabilitas

(Dalam miliar Rupiah)

Liabilities

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Liabilitas Jangka Panjang				**Non-Current Liabilities**
Liabilitas kontrak	1,837.6	3,012.4	-39.0%	Contract liabilities
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Utang bank dan lembaga keuangan	6,651.4	6,871.9	-3.2%	Bank and financial institution loans
Wesel bayar - neto	1,551.9	-	100.0%	Notes payable - net
Liabilitas jangka panjang lainnya	270.0	303.9	-11.2%	Other non-current liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	10,310.8	10,188.2	1.2%	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	**21,274.2**	**21,797.7**	**-2.4%**	**Total Liabilities**

Pada tahun 2021 total liabilitas mengalami penurunan Rp523,4 miliar (2,4%) dari Rp21.797,7 miliar menjadi Rp21.274,2 miliar terutama berasal dari penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp239,9 miliar dan pinjaman bank dan lembaga keuangan sebesar Rp349,9 miliar. Utang obligasi dan wesel bayar juga mengalami penurunan, masing-masing sebesar Rp79,9 miliar dan Rp39,2 miliar.

In 2021, total liabilities decreased by Rp523.4 billion (2.4%) from Rp21,797.7 billion to Rp21,274.2 billion mainly from a decrease in contract liabilities by Rp239.9 billion and bank and financial institution loans by Rp349.9 billion. Bonds payable and notes payable also decreased by Rp79.9 billion and Rp39.2 billion, respectively.

Per 31 Desember 2021, liabilitas kontrak tercatat sebesar Rp8.977,7 miliar, turun Rp239,9 miliar dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp9.217,6 miliar. Sebesar Rp592,5 miliar dan Rp634,5 miliar merupakan pengaruh penerapan PSAK 72, masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020, sementara atas aktivitas pengembangan Perseroan dan anak-anak perusahaannya, penurunan ini terutama terkait dengan penurunan uang muka dari pembeli atas pembelian produk-produk apartemen Newton 1 dan kantor Vieloft SOHO dan unit perkantoran di CWS, sementara uang muka pembelian tanah, rumah hunian dan ruko di CitraLand Surabaya dan CitraRaya Tangerang tercatat mengalami kenaikan.

As of December 31, 2021, contract liabilities stood at Rp8,977.7 billion, a decrease of Rp239.9 billion compared to Rp9,217.6 billion in the previous year. Rp592.5 billion and Rp634.5 billion were the impact of the adoption of PSAK 72, in 2021 and 2020, respectively, while for the development activities of the Company and its subsidiaries, this decrease was mainly due to a decrease in advances from buyers for the purchase of Newton 1 apartments and Vieloft SOHO offices and office units at CWS, while advances for the purchase of land, residential and shop houses at CitraLand Surabaya and CitraRaya Tangerang recorded an increase.

Penurunan bersih pinjaman bank dan lembaga keuangan sebesar Rp349,9 miliar (4,2%) dari Rp8.353,1 miliar menjadi Rp8.003,2 miliar terutama berasal dari penurunan utang bank jangka pendek sebesar Rp463,0 miliar, sementara utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang mengalami peningkatan sebesar Rp113,1 miliar, dari Rp7.561,1 miliar menjadi Rp7.674,1 miliar. Selama tahun 2021, Perseroan telah menarik utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang sebesar Rp2.966,9 miliar (termasuk penyesuaian selisih kurs Rp(1,4) miliar dan akuisisi anak perusahaan sebesar Rp13,6 miliar) dan melakukan pembayaran angsuran pokok sebesar Rp2.852,8 miliar. Sementara untuk utang bank jangka pendek, penarikan dan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp1.227,7 miliar dan Rp1.690,6 miliar. Selengkapnya untuk penarikan dan pembayaran pinjaman bank dan lembaga keuangan Perseroan selama tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

The net decrease Rp349.9 billion (4.2%) in bank and financial institutions loans from Rp8,353.1 billion to Rp8,003.2 billion mainly derived from a decrease Rp463.0 billion in short-term bank loans, while loans from banks and long-term financial institutions increased by Rp113.1 billion, from Rp7.561.1 billion to Rp7,674.1 billion. During 2021, the Company has withdrawn loans from banks and long-term financial institutions of Rp2,966.9 billion (including foreign exchange adjustments of Rp (1.4) billion and acquisitions of subsidiaries of Rp13.6 billion) and made principal installment payments of Rp2,852.8 billion. Meanwhile, for short-term bank loans, loan withdrawals and repayments amounted to Rp1,227.7 billion and Rp1,690.6 billion, respectively. Details for the withdrawal and repayment of the Company's bank and financial institution loans throughout 2021 can be found in the following table:

Utang Bank Jangka Pendek / Short Term Bank Loans

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

Kreditur / Lender	Peminjam / Borrower	Saldo / Balance 1 Jan/Jan 2021	Penarikan / Drawdown	Pembayaran / Payment	Saldo / Balance 31 Des/Dec 2021
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence	200.0	50.0	(250.0)	-
	Ciputra Nusantara	356.2	1,110.5	(1,166.7)	300.0
		556.2	1,160.5	(1,416.7)	300.0
PT Bank OCBC NISP Tbk	Ciputra Graha Mitra	103.4	51.6	(155.0)	-
	Ciputra Graha Mitra & anak perusahaan/subsidiaries	5.5	1.6	(5.5)	1.6
		108.9	53.2	(160.5)	1.6
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Ciputra Graha Mitra	20.0	14.0	(34.0)	-
	Ciputra Residence	65.0	-	(37.5)	27.5
		85.0	14.0	(71.5)	27.5
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Ciputra Graha Mitra & anak perusahaan/subsidiaries	6.9	-	(6.9)	(0.0)
PT Bank Ganesha Tbk	Ardaya Cipta Karsa (CNus)	35.0	-	(35.0)	-
Total Utang Bank Jangka Pendek/Total Short Term Bank Loans		**792.0**	**1,227.7**	**(1,690.6)**	**329.0**

Utang Bank dan Lembaga Keuangan Jangka Panjang / Long Term Bank and Financial Institution Loans

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

Kreditur / Lender	Peminjam / Borrower	Saldo / Balance 1 Jan/Jan 2021	Penarikan / Drawdown	Pembayaran / Payment	Saldo / Balance 31 Des/Dec 2021
Pokok pinjaman/Loan principal					
Utang sindikasi/Syndication loan	Ciputra Adigraha	1,320.0	-	(12.2)	1,307.7
	Perseroan/The Company*	519.3	(3.3)^	-	516.0
	Sarananeka Indah Pancar	950.0	-	(950.0)	-
	Ciputra Sentra	-	700.0	-	700.0
		2,789.3	696.7	(962.2)	2,523.8
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence & anak perusahaan/subsidiaries	1,757.0	114.3^	(578.2)	1,293.1
	Ciputra Puri Trisula	647.6	140.0	(50.2)	737.3
	Ciputra Graha Mitra	159.0	27.0	-	186.0
	Citra Raya Medika	126.0	130.0	-	256.0
		2,689.5	411.3	(628.5)	2,472.4
PT Bank ICBC Indonesia	Ciputra Sentra	700.0	-	(700.0)	-
PT Bank Maybank Indonesia	Ciputra Semarang	344.0	-	(344.0)	-
PT Bank Central Asia Tbk	Win Win Realty Center (CNus)	478.9	82.0	-	560.9
	Ciputra Ayutapradana (CSN)	8.3	-	(5.4)	2.8
	Ciputra Asanagratia (CSN)	9.5	-	(5.1)	4.4
		496.6	82.0	(10.5)	568.1
PT Bank HSBC Indonesia	Ciputra Residence	354.0	-	(101.1)	252.9
PT Bank OCBC NISP Tbk	Ciputra Victory Mitra (CGM)	128.2	-	(18.4)	109.7
International Finance Corporation (IFC)	Ciputra Residence**	51.43	1.9^	(53.3)	-

Utang Bank dan Lembaga Keuangan Jangka Panjang

(Dalam miliar Rupiah)

Long Term Bank and Financial Institution Loans

(In billion Rupiah)

Kreditur Lender	Peminjam Borrower	Saldo Balance 1 Jan/Jan 2021	Penarikan Drawdown	Pembayaran Payment	Saldo Balance 31 Des/Dec 2021
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Ciputra Astinamuria (CSN)	3.6	-	(3.6)	(0.0)
	Ciputra Royalemeriti (CSN)	6.0	-	(6.0)	-
	Cakradigdaya Lokaraya (CR)	15.7	-	(2.0)	13.6
	Cakrawala Respati (CR)	16.3	-	(16.3)	-
		41.6	-	(27.9)	13.6
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Ciputra Residence	-	400.0	(4.5)	395.5
	Sarananeka Indah Pancar	-	950.0	(0.3)	949.7
		-	1,350.0	(4.8)	1,345.2
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Ciputra Graha Mitra	-	-	-	-
PT Bank Permata Tbk	Sarananeka Indah Pancar	-	-	-	-
	Ciputra Semarang	-	425.0	(1.9)	423.1
		-	425.0	(1.9)	423.1
Total pokok pinjaman Total loan principal		7,594.6	2,966.9^	(2,852.8)	7,708.7
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi Unamortized loan arrangement costs		(33.5)	7.2'	(8.3)"	(34.6)
Neto Utang Bank dan Lembaga Keuangan Jangka Panjang Net Long Term Bank and Financial Institution Loans		**7,561.1**	**2,974.1^**	**(2,861.0)**	**7,674.1**

Catatan:

^ Termasuk penyesuaian selisih kurs atas pinjaman dalam mata uang asing sebesar Rp(1,4) miliar dan akuisisi anak perusahaan sebesar Rp13,6 miliar.

* Merupakan pinjaman sindikasi dari Bank of China Cabang Singapura (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong (BOCHK) dan Bank of China (Hong Kong) Ltd. Cabang Jakarta (BOCJKT) yang diperoleh pada tahun 2018 dan terdiri dari 2 *tranche*:
- *Tranche* A disediakan oleh BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum SGD30.000.000 (angka penuh).
  Pada awal tahun 2021 saldo pinjaman ini adalah sebesar SGD30.000.000 (angka penuh) dan tidak terdapat penarikan maupun pembayaran selama 2021 sehingga saldo pada akhir tahun adalah sebesar SGD30,000,000 (angka penuh).
- *Tranche* B disediakan oleh BOCJKT dengan jumlah maksimum Rp200 miliar.
  Pada awal tahun 2021 saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp200 miliar dan tidak terdapat penarikan maupun pembayaran angsuran pinjaman selama 2021 sehingga saldo pada akhir tahun sebesar Rp200 miliar.

Angka penambahan dalam tabel sebesar Rp(3,3) miliar merupakan penyesuaian selisih kurs atas pinjaman dalam mata uang SGD tersebut.

** Merupakan pinjaman *non-revolving* dari International Finance Corporation (IFC) pada tahun 2016 dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (angka penuh). Pada awal tahun 2021 saldo pinjaman ini adalah sebesar USD3.646.854 (angka penuh) atau setara Rp51,4 miliar dan pada tahun 2021 pinjaman ini dilunasi dengan pembayaran sebesar USD3.646.854 (angka penuh) atau setara Rp53,3 miliar dan sehingga penyesuaian atas selisih kurs sebesar Rp1,9 miliar.

' Amortisasi tahun berjalan.

" Reklasifikasi tahun berjalan.

Notes:

^ Including foreign exchange adjustment on foreign currency borrowings amounting to Rp(1.4) billion and acquisition of subsidiaries amounting to Rp13,6 billion.

* A syndicated loan from Bank of China Singapore (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., (BOCHK) and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta (BOCJKT) obtained in 2018, consisting of 2 tranches:

- Tranche A provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount).
  At the beginning of 2021 the loan balance was SGD30,000,000 (full amount) and there was no withdrawal or repayments through 2021, thus, the balance at the end of the year was SGD30,000,000 (full amount).
- Tranche B provided by BOCJKT with maximum amount of Rp200 billion.
  At the beginning of 2021, the loan balance was Rp200 billion and there was no withdrawal or repayments of loan installments through 2021, thus, the balance was Rp200 billion at the end of the year.

The additional figure of Rp(3.3) billion in the table represents the foreign exchange adjustment for the loan denominated in SGD.

** A non-revolving loan from the International Finance Corporation (IFC) in 2016 with a loan ceiling of USD30,000,000 (full amount). At the beginning of 2021, the loan balance was USD3,646,854 (full amount) or equal to Rp51.4 billion and in 2021 the borrowings were repaid with payments amounting to USD3,646.854 (full amount) or equivalent to Rp53.3 billion, thus the foreign exchange adjustment was Rp1.9 billion.

' Amortization for the year.

" Reclassification for the year

Penurunan utang obligasi pada tahun 2021 sebesar Rp79,9 miliar adalah sehubungan dengan telah dilunasinya Obligasi I Ciputra Residence Seri C pada tanggal 29 Maret 2021. Obligasi ini diterbitkan oleh CR dengan nilai nominal sebesar Rp80,0 miliar, berjangka waktu 7 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun. Per 31 Desember 2020, nilai bersih obligasi dari beban emisi yang belum diamortisasi adalah sebesar Rp79,9 miliar.

In 2021, the decrease in bonds payable by Rp79.9 billion was due to the settlement of Bonds I Ciputra Residence Series C on March 29, 2021. These bonds were issued by CR with par value of Rp80.0 billion, with a term of 7 years and maturing on April 2, 2021 with a fixed interest rate of 13% per annum. As of December 31, 2020, the net value of the bonds from unamortized loan arrangement costs was Rp79.9 billion.

Penurunan wesel bayar sebesar Rp39,2 miliar berasal dari selisih kurs atas penilaian wesel bayar dengan nilai nominal SGD150.000.000 (angka penuh) dan biaya emisi wesel yang ditangguhkan, sehubungan dengan penerbitan wesel bayar oleh Perseroan pada bulan Feburari sampai dengan Maret 2021 (Wesel 2026). Wesel tersebut terdaftar di Bursa Efek Singapura dan ditujukan untuk melunasi wesel bayar yang diterbitkan tahun 2021. Wesel 2026 merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun.

The decrease of Rp39.2 billion in notes payable was due to foreign exchange differences on the valuation of notes payable with par value of SGD150,000,000 (full amount) and deferred issuance costs, due to the issuance of notes payable by the Company in February to March 2021 (Notes 2026). The notes were listed on the Singapore Stock Exchange and were intended to refinance the notes payable issued in 2021. The notes 2026 constitute an unsecured obligation and have no rating requirements with a fixed interest rate of 6% per annum.

Kenaikan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp185,4 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing- masing perubahannya tidak signifikan.

The net increase of Rp185.4 billion in other liabilities was a combination of several other liabilities, of which the value was not significant in their respective changes.

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

Management was convinced that the increase in total assets and liabilities was still within reasonable limits as a consequence of the business development of the Company and its subsidiaries.

Ekuitas / **Equity**

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owner of the parent entity
Modal saham	4,640.1	4,640.1	0.0%	Capital stock
Tambahan modal disetor - neto	3,570.0	3,570.0	0.0%	Additional paid-in capital - net
Ekuitas lain-lain	47.3	(13.4)	-454.0%	Other equity
Saldo laba	8,713.2	7,135.4	22.1%	Retained earnings
Ekuitas - neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	16,970.6	15,332.1	10.7%	Net equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali - net	2,423.6	2,125.4	14.0%	Non-controlling interests - net
Total Ekuitas	**19,394.2**	**17,457.5**	**11.1%**	**Total Equity**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk - neto mengalami peningkatan Rp1,638.5 miliar, dari Rp15.332,1 miliar menjadi Rp16,970.6 miliar terutama berasal dari kenaikan saldo laba sebesar Rp1,577.8 miliar.

Equity attributable to owners of the parent entity - net increased by Rp1,638.5 billion, from Rp15,332.1 billion to Rp16,970.6 billion, mainly due to an increase in retained earnings of Rp.1,577.8 billion.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

(Dalam miliar Rupiah)

Consolidated Statement of Cash Flows

(In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Arus kas dari (untuk):				Cash flows from (for):
Aktivitas operasi	3,647.3	1,213.7	200.5%	Operating activities
Aktivitas investasi	(1,100.0)	(838.4)	31.2%	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(678.3)	658.3	-203.0%	Financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	1,869.0	1,033.5	80.8%	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas entitas anak yang diakuisisi	14.7	-	100.0%	Cash and cash equivalents of acquired subsidiary
Kas dan setara kas entitas anak yang didekonsolidasi	-	(0.4)	-100.0%	Cash and cash equivalents of deconsolidated subsidiary
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	2.2	4.6	-52.7%	Effects of changes in foreign exchange rate on cash dan cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	5,275.7	4,237.9	24.5%	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas akhir tahun	**7,161.6**	**5,275.7**	**35.7%**	**Cash and cash equivalents at end of year**

Laporan kas dan setara kas pada akhir tahun mencatat peningkatan sebesar 35,7% dari Rp5.275.7 miliar di tahun 2020 menjadi Rp7.161,6 miliar di tahun 2021.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi naik sebesar Rp2.433,7 miliar dari Rp1.213,7 miliar menjadi Rp3.647,3 miliar. Selama tahun 2021, terjadi kenaikan penerimaan dari pembeli sebesar Rp1.986,7 miliar, yang diikuti oleh penurunan berbagai pengeluaran, di antaranya pembayaran kontraktor (turun Rp124,6 miliar) dan pembayaran beban operasional termasuk gaji (turun Rp141,8 miliar). Selain itu terdapat kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp271,1 miliar. Seluruh kenaikan tersebut meng-*offset* penurunan yang berasal dari penurunan pendapatan bunga (Rp10,6 miliar), kenaikan beban bunga, beban pajak dan lainnya masing-masing sebesar Rp44,4 miliar, Rp11,3 milar dan Rp24,2 miliar

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami kenaikan sebesar Rp261,6 miliar (31,2%) dari Rp838,4 miliar menjadi Rp1.100,0 miliar. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan investasi pada entitas asosiasi, akuisisi anak perusahaan dan perolehan tanah, masing-masing sebesar Rp355,8 miliar, Rp16,8 miliar dan Rp37,8 miliar. Kenaikan investasi adalah sehubungan dengan investasi atas 15% kepemilikan saham pada PT Metropolitan Land yang bergerak di bidang real estat. Akuisisi anak perusahaan terkait dengan akuisisi PT Citra Menara Megah oleh PT Citra Mitra Properti, anak perusahaan CR. Sementara kenaikan pada perolehan tanah berasal dari uang muka pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jakarta dan sekitarnya serta Jawa Timur. Di lain pihak investasi yang terkait dengan belanja modal selain pembelian tanah (aktiva tetap dan properti investasi) secara total mengalami penurunan sebesar Rp89,9 miliar. Perseroan mencatat perolehan hasil penjualan aktiva tetap pada tahun 2021 sebesar Rp83,5 miliar, meningkat Rp59,0 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp24,6 miliar.

Cash and cash equivalents at the end of the year recorded an increase of 35.7% from Rp5,275.7 billion in 2020 to Rp7,161.6 billion in 2021.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash provided by operating activities increased by Rp2,433.7 billion from Rp1,213.7 billion to Rp3,647.3 billion. Throughout 2021, there was an increase of Rp1,986.7 billion in receipts from buyers, which was followed by a decrease in various expenses, including payments to contractors (decreased by Rp124.6 billion) and payments for operating expenses including salaries (decreased by Rp141.8 billion). In addition, there was an increase of Rp271.1 billion in restricted funds. All of these offset the decrease due to a decline in interest income (Rp10.6 billion), an increase in interest expense, tax expense and others by Rp44.4 billion, Rp11.3 billion and Rp24.2 billion, respectively.

Cash Flows for Investing Activities

Net cash used in investing activities increased by Rp261.6 billion (31.2%) from Rp838.4 billion to Rp1,100.0 billion. This increase was mainly due to an increase in investment in associates, acquisitions of subsidiaries and land purchase, amounting to Rp355.8 billion, Rp16.8 billion and Rp37.8 billion, respectively. The increase in investment was due to the investment of 15% stake in PT Metropolitan Land which is engaged in real estate. The acquisition of a subsidiary was due to the acquisition of PT Citra Menara Megah by PT Citra Mitra Properti, a subsidiary of CR. Meanwhile, the increase in land acquisition was derived from advances for the purchase of land located in Jakarta and its surroundings as well as East Java. On the other hand, investments related to capital expenditures other than purchase of land (fixed assets and investment properties) decreased in total by Rp89.9 billion. The Company recorded the proceeds from the sale of fixed assets amounting to Rp83.5 billion in 2021, an increase of Rp59.0 billion compared to Rp24.6 billion in the previous year.

Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan naik Rp1.336,6 miliar menjadi Rp678,3 miliar pada tahun 2021 terutama berasal dari kenaikan pembayaran hutang bank, wesel dan obligasi, masing-masing sebesar Rp3.107,7 miliar, Rp1.613,2 miliar dan Rp80,0 miliar, walaupun di lain pihak juga terdapat kenaikan penarikan hutang (Rp1.977,1 miliar) dan penerbitan wesel bayar (Rp1.588,1 miliar). Pembayaran dividen pada tahun 2021 juga naik sebesar Rp9,3 miliar. Terdapat peningkatan atas penurunan modal dan setoran modal dari Kepentingan Non-Pengendali (KNP) pada anak perusahaan, masing-masing sebesar Rp14,2 miliar dan Rp25,3 miliar, sementara pembayaran dividen kepada KNP juga meningkat Rp52,1 miliar.

Secara keseluruhan, pada tahun 2021 Perseroan mengalami surplus arus kas sebesar Rp1.869,0 miliar, naik Rp835,5 miliar dari tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp1.033,5 miliar. Dengan memperhitungkan kas dan setara kas anak perusahaan yang diakuisisi (Rp14,7 miliar), pengaruh selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas (Rp2,2 miliar) dan saldo kas dan setara kas pada awal tahun 2021 (Rp5.275,7 miliar), pada akhir 2021 kas dan setara kas tercatat sebesar Rp7.161,6 miliar.

Cash Flows from (for) Financing Activities

Net cash used in financing activities increased by Rp1,336.6 billion to Rp678.3 billion in 2021 mainly due to an increase in payments of bank loans, notes and bonds, which amounted to Rp3,107.7 billion, Rp1,613.2 billion and Rp80.0 billion, respectively, although on the other hand there was also an increase in loan withdrawals (Rp1,977.1 billion) and issuance of notes payable (Rp1,588.1 billion). Payments of cash dividend also increased by Rp9.3 billion in 2021. There was an increase in the capital reduction of Rp14.2 billion and capital injection of Rp25.3 billion from Non-Controlling Interests (NCI) in subsidiaries, while payments of cash dividend to NCI also increased by Rp52.1 billion.

Overall, in 2021 the Company enjoyed a cash flow surplus of Rp1,869.0 billion, an increase of Rp835.5 billion from Rp1,033.5 billion in 2020. Taking into account the acquired subsidiary's cash and cash equivalents (Rp14.7 billion), the impact of foreign exchange differences on cash and cash equivalents (Rp2.2 billion) and cash and cash equivalents at the beginning of 2021 (Rp5,275.7 billion), cash and cash equivalents stood at Rp7,161.6 billion at the end of 2021.

Rasio Keuangan / Financial Ratio

(Dalam %) / (In %)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Profitabilitas				**Profitability**
Margin Laba Bersih	17.8%	16.4%	1.5%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	4.3%	3.4%	0.9%	Return on Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	10.2%	8.6%	1.6%	Return on Equity
Likuiditas				**Liquidity**
Rasio Kas	65.3%	45.4%	19.9%	Cash Ratio
Rasio Lancar	199.7%	177.8%	21.9%	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas				**Solvency Level**
Rasio Pinjaman terhadap Aset	23.5%	25.5%	-2.0%	Debt to Assets Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	49.3%	57.4%	-8.2%	Debt to Equity Ratio

Profitabilitas

Penggunaan sumber daya Perseroan dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham tercermin dari rasio profitabilitas. Kenaikan laba bersih Perseroan yang sejalan dengan kenaikan pendapatan pada tahun 2021 menyebabkan margin laba bersih Perseroan turut meningkat menjadi 17,8% dibandingkan tahun 2020 sebesar 16,4%.

Pertumbuhan aset (3,6%) dan ekuitas (11,1%) di tahun 2021 berpengaruh terhadap rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Kenaikan laba bersih sebesar 31,4% pada tahun 2021 menyebabkan ROA dan ROE tercatat naik, masing-masing dari 3,4% menjadi 4,3% dan dari 8,6% menjadi 10,2%.

Likuiditas

Rasio kas menunjukkan peningkatan dari 45,4% pada tahun 2020 menjadi 65,3% pada tahun 2021. Rasio lancar naik menjadi 199,7% dari 177,8%. Nilai rasio lancar yang melebihi 1 kali menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

Profitability

The use of the Company's resources in generating profits and value for shareholders is reflected in the profitability ratio. The increase in the Company's net profit which was in line with the increase in revenues in 2021 has caused the Company's net profit margin to also increase to 17.8% compared 16.4% in 2020.

The growth of assets (3.6%) and equity (11.1%) in 2021 affected the Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE). The increase in net profit by 31.4% in 2021 caused ROA and ROE to increase from 3.4% to 4.3% and from 8.6% to 10.2%, respectively.

Liquidity

The cash ratio showed an increase from 45.4% in 2020 to 65.3% in 2021. The current ratio increased to 199.7% from 177.8%. The current ratio of exceeding 1 time indicates that the Company has a better ability to pay its debts.

Kemampuan Membayar Utang
Debt-Paying Ability

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dari rasio pinjaman terhadap aset maupun rasio pinjaman terhadap ekuitas. Rasio pinjaman terhadap aset Perseroan adalah 23,5% dan 25,5%, masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020. Sementara itu, rasio pinjaman terhadap ekuitas adalah 49,3% dan 57,4%, masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020. Terdapat penurunan baik untuk rasio pinjaman terhadap aset dan rasio pinjaman terhadap ekuitas sehubungan dengan penurunan pinjaman bank dan lembaga keuangan, wesel bayar dan obligasi selama tahun 2021. Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya juga tercermin melalui rasio kas dan rasio lancar.

The Company's debt paying ability is reflected in debt to assets ratio and debt to equity ratio. The Company's debt to asset ratio was 23.5% and 25.5% in 2021 and 2020, respectively. Meanwhile, the debt to equity ratio was 49.3% and 57.4%, in 2021 and 2020, respectively. There was a decline in debt to assets ratio and debt to equity ratio due to a decrease in bank and financial institution loans, notes payable and bonds throughout 2021. The Company's debt paying ability is also reflected in its cash ratio and current ratio.

Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability

Perseroan dan anak-anak perusahaan menelaah keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun dan melakukan pencadangan terhadap piutang usaha sebesar Rp2,0 miliar (0,2%) dari seluruh piutang yang berjumlah Rp868,9 miliar pada tahun 2021. Angka ini turun Rp150 juta dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp2,1 miliar. Selama tahun 2021 terjadi penurunan piutang usaha sebesar Rp70,6 miliar (7,5%) dari Rp939,6 miliar menjadi Rp869,0 miliar (sebelum pencadangan piutang).

The Company and its subsidiaries reviewed the status of each customer's trade receivables at the end of the year and made allowances for doubtful accounts amounting to Rp2.0 billion (0.2%) of all receivables amounting to Rp868.9 billion in 2021. This figure decreased by Rp150 million compared to Rp2.1 billion in 2020. Throughout 2021 there was a decrease of Rp70.6 billion (7.5%) in trade receivables from Rp939.6 billion to Rp869.0 billion (before allowance for doubtful accounts).

Tabel di bawah ini menunjukkan rincian umur piutang usaha Perseroan:

The following data are the details of the Company's aging schedule:

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Remarks
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	714.5	807.3	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1-30 hari	24.8	26.3	1-30 days
31-60 hari	14.1	26.9	31-60 days
>61 hari	113.5	77.0	>61 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.0	2.1	Past due and/or impaired
Jumlah	**868.9**	**939.6**	**Total**

Manajemen Perseroan yakin bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

The Company's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables in the future.

Struktur dan Kebijakan Permodalan
Capital Structure and Policy

Perseroan mengelola permodalan guna memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat sehingga mampu menunjang kegiatan usaha serta memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

The Company manages capital to ensure a healthy capital ratio in order to support business activities and maximize returns for shareholders.

Pada tahun 2021, komposisi struktur modal Perseroan adalah 52,3% terdiri dari liabilitas dan 47,7% ekuitas, sementara pada tahun 2020 komposisinya adalah 55,5% dari liabilitas dan 44,5% adalah ekuitas.

In 2021, the composition of the Company's capital structure consisted of 52.3% liabilities and 47.7% equity, while in 2020 the composition consisted of 55.5% liabilities and 44.5% equity.

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	%	2020	%	Remarks
Liabilitas jangka pendek	10,963.4	27.0%	11,609.4	29.6%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	10,310.8	25.4%	10,188.2	26.0%	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	21,274.2	52.3%	21,797.7	55.5%	Total liabilities
Jumlah ekuitas	19,394.2	47.7%	17,457.5	44.5%	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**40,668.4**	**100.0%**	**39,255.2**	**100.0%**	**Total liabilities and equity**

Sementara rasio pinjaman bersih terhadap modal Perseroan pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the Company's net debt to equity ratio in 2021 and 2020 was as follows:

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Remarks
Jumlah pinjaman	9,555.0	10,024.0	Total borrowings
Dikurangi: Kas dan setara kas	(7,161.6)	(5,275.7)	Less: Cash and cash equivalent
Jumlah pinjaman - bersih	2,393.5	4,748.3	Borrowings-net
Jumlah ekuitas	19,394.2	17,457.5	Total equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap ekuitas	12.3%	27.2%	Net gearing ratio

Manajemen selalu berupaya menetapkan struktur permodalan Perseroan seoptimal mungkin dan selalu memenuhi ketentuan rasio yang tercantum dalam perjanjian pinjaman bank, wesel bayar maupun obligasi.

Management always strives to determine the Company's capital structure as optimal as possible and comply with the ratio provisions contained in agreements of bank loan, notes payable and bonds.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Goods Investment

Pada tahun 2021 Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2021, the Company did not have material commitment for capital goods investment.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2021
Realized Capital Goods Investment

Pada tahun 2021, Perseroan melakukan investasi barang modal (belanja modal) sebesar Rp761,4 miliar, turun 6,4% dari belanja modal tahun 2020 sebesar Rp813,4 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

In 2021, the Company invested in capital expenditures of Rp761.4 billion, a decrease of 6.4% from the capital expenditures of Rp813.4 billion in 2020, with details as follows:

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

Keterangan	2021	2020	Perubahan Change (%)	Remarks
Belanja modal untuk:				Capital expenditure for:
Tanah untuk pengembangan	487.9	450.1	8.4%	Land for development
Aset tetap	115.6	131.3	(11.9%)	Fixed assets
Properti investasi	157.8	232.1	(32.0%)	Investment properties
	761.4	**813.4**	**(6.4%)**	

Penurunan belanja modal untuk properti investasi sebesar Rp74,3 miliar pada tahun 2021 terutama terkait dengan penyelesaian konstruksi Ciputra World Surabaya – Mall Extension.

The decrease of Rp74.3 billion in capital expenditures for investment properties in 2021 was mainly due to the construction completion of Ciputra World Surabaya – Mall Extension.

Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan
Significant Events After the Reporting Period

Pada tanggal 3 Januari 2022 CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp300 miliar.

Pada tanggal 18 Februari 2022, Perseroan melakukan pelunasan dipercepat atas seluruh utang sindikasi yang diperoleh dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK") dan Bank of Chinga (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), dan selanjutnya fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah berakhir.

Sehubungan dengan pelunasan utang sindikasi tersebut, pada tanggal 18 Februari 2022, Perseroan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura dengan nilai nosional SGD30 juta (nilai penuh).

On January 3, 2022, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp300 billion.

On Februari 18, 2022, the Company made an early voluntary full repayment of the syndication loan obtained from Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK") dan Bank of Chinga (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT") and subsequently, the syndication loan facilities has ended.

In relation to the fully repayment of the syndication loans, on February 18, 2022, the Company is unwinding its cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch with notional amount of SGD30 million (full amount).

Realisasi Tahun 2021 serta Target 2022
2021 Realization and 2022 Target

Di bawah ini merupakan informasi mengenai target dan realisasi tahun 2021 serta target 2022 atas *pre-sale*, pendapatan, laba bersih, struktur modal dan kebijakan dividen Perseroan:

Below is information about the 2021 target and realization as well as the 2022 target for pre-sale, revenues, net profit, capital structure and dividend policy of the Company:

Keterangan Remarks	2021		
	Target	Realisasi Realization	
	(Rp miliar/billion)	(Rp miliar/billion)	%
Pre-sale/Pre-sale	5,870	7,427	126.5%
Pendapatan/Revenues	9,281	9,730	104.8%
Laba bersih/Net profit	1,519	1,735	114.3%
Struktur modal/Capital structure	Rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,30x Net gearing ratio is maximum at 0.30x	Rasio utang bersih terhadap ekuitas 0,12x Net gearing ratio is at 0.12x	
Kebijakan dividen/Dividend policy	Mempertimbangkan/Considering: - Perolehan laba/Net profit - Kondisi keuangan/Financial condition - Kebutuhan operasional/Operational needs - Kebutuhan ekspansi/Expansion target	Mempertimbangkan/Considering: - Perolehan laba/Net profit - Kondisi keuangan/Financial condition - Kebutuhan operasional/Operational needs - Kebutuhan ekspansi/Expansion target	

Pre-sale
Menyusul pencapaian gemilang di tahun 2021, dimana Perseroan membukukan *pre-sale* sebesar Rp7,4 triliun, Perseroan menetapkan target pertumbuhan 5% di tahun 2022 menjadi Rp7,8 triliun. Peluncuran produk baru Perseroan terutama akan berfokus pada rumah dengan target kelompok masyarakat berpenghasilan menengah dan menengah bawah sekaligus menjajaki peluang kelompok menengah atas maupun di atasnya. Selain itu, Perseroan juga akan sepenuhnya memanfaatkan stimulus PPN DTP yang diperpanjang sampai dengan September 2022 melalui percepatan progres konstruksi pada proyek tertentu.

Pre-Sale
Following the brilliant achievement in 2021 as the Company booked a pre-sale of Rp7.4 trillion, the Company has set a 5% growth target in 2022 to Rp7.8 trillion. The launch of the Company's new products will mainly focus on houses targeting the middle and lower middle income groups as well as exploring opportunities for the upper middle class and above. In addition, the Company will also fully utilize the PPN DTP stimulus which was extended until September 2022 by accelerating construction progress on certain projects.

Pendapatan
Perseroan memperkirakan akan ada penurunan pendapatan sekitar 5% di tahun 2022 yang berasal dari segmen properti residensial, sementara pendapatan properti komersial diperkirakan akan tumbuh. Penurunan pendapatan segmen residensial dipengaruhi oleh apartemen, terkait dengan *pre-sale* Citra Landmark pada tahun 2021 dan kantor, yang diperkirakan masih sepi.

Revenues
The Company estimates that there will be a decline of around 5% in revenues in 2022 from the residential property segment, while commercial property revenues are expected to grow. The decline in revenues from the residential segment was influenced by apartments, related to the pre-sale of Citra Landmark in 2021 and offices, which are expected to remain vacant.

Laba Bersih
Seiring dengan penurunan pendapatan, laba bersih juga diperkirakan akan turun sebesar 5% di tahun 2022.

Net Profit
Along with the decline in revenues, net profit is also expected to decrease by 5% in 2022.

Struktur Modal
Untuk tahun 2022, kebijakan struktur modal Perseroan tidak mengalami perubahan, masih menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,3x.

Capital Structure
For 2022, the Company's capital structure policy will not change, still targeting a maximum net debt to equity ratio of 0.3x.

Kebijakan Dividen
Untuk tahun 2022 tidak akan ada perubahan kebijakan dividen, dimana pembagian dividen Perseroan akan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi.

Dividend Policy
For 2022, there is no changes in dividend policy, the distribution of the Company's dividends will consider profit, financial conditions, operational needs and expansion needs.

Prospek Usaha
Business Prospects

Laju perekonomian Indonesia 2022 diprakirakan semakin meningkat didukung perbaikan perekonomian global yang diprakirakan berlanjut pada 2022. Perbaikan ekonomi global yang terus berlangsung tersebut dikonfirmasi oleh kinerja sejumlah indikator pada Desember 2021 antara lain *Purchasing Managers' Index* (PMI), keyakinan konsumen, dan penjualan ritel yang tetap kuat. Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global sekitar 4,4% pada 2022.

In 2022, Indonesia's economy is forecast to accelerate, supported by the improvement in global economy, which is expected to continue in 2022. The ongoing improvement in the global economy is confirmed by the performance of a number of indicators in December 2021, including the Purchasing Managers' Index (PMI), consumer confidence, and strong retail sales. With these developments, Bank Indonesia expects global economic growth of around 4.4% in 2022.

Pemerintah sendiri memutuskan untuk memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga September 2022 dalam rangka mendorong pertumbuhan kinerja sektor properti dan mendukung pemulihan perekonomian nasional (PEN). Dengan adanya pemberlakuan kebijakan ini, sentimen positif untuk sektor properti sudah terlihat sejak akhir tahun 2021 dan diprediksi akan terus berlanjut di tahun 2022. Sektor residensial diperkirakan mengalami pemulihan lebih cepat karena adanya permintaan yang besar khususnya konsumen dari kalangan milenial dan keluarga muda sebagai *end user* yang membutuhkan rumah pertama.

The government has decided to extend the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive until September 2022 in order to encourage performance growth in property sector and support the national economic recovery. With the implementation of this policy, positive sentiment for the property sector has been seen since the end of 2021 and was expected to continue in 2022. The residential sector is expected to enjoy a faster recovery due to high demand, especially millennial and young family consumers as first-time home buyers.

Sementara itu, permintaan terhadap properti komersial juga diperkirakan mengalami pertumbuhan di tahun 2022 yang ditandai dengan adanya peningkatan transaksi jual-beli serta sewa properti perkantoran, apartemen serta retail.

Meanwhile, demand for commercial properties is also expected to grow in 2022, as reflected in an increase in sale and purchase and rental of office, apartment and retail properties.

Melihat prospek bisnis yang menjanjikan di tahun mendatang, Perseroan tetap melanjutkan strategi pertumbuhan yang diterapkan pada tahun sebelumnya, yaitu:

- Mempertahankan jumlah kecukupan cadangan lahan (saat ini cukup untuk 15 tahun atau lebih) melalui *replenishing* di proyek-proyek *existing* maupun mencari lokasi baru yang strategis.
- Mempertahankan lokasi geografis yang luas (saat ini di 34 kota) untuk mendukung diversifikasi produk dan target pasar di samping meminimalisir risiko.
- Menggunakan *brand* "CIPUTRA" untuk melakukan Kerja sama Operasi (*Joint Operation*) dengan pemilik lahan.
- Melakukan pengelolaan modal secara *prudent* (rasio hutang bersih terhadap ekuitas/*net gearing ratio* 0.12x per 31 Desember 2021) melalui profil jatuh tempo pinjaman (*debt maturity*) yang seimbang dan sumber pendanaan yang beragam.
- Menciptakan produk-produk inovatif untuk memenuhi permintaan pasar dengan memanfaatkan fleksibilitas cadangan lahan yang tersedia.
- Menambah porsi pendapatan berulang (*recurring income*) di samping tetap meningkatkan sinergi dengan berfokus pada pengembangan produk seperti mal, rumah sakit dan perkantoran di proyek-proyek *existing*.

Looking at the promising business prospects in the coming year, the Company will continue the growth strategy implemented in the previous year, including:

- Retaining healthy land bank levels (currently sufficient for 15 years or above) by continuously replenishing land bank in existing projects while searching for new strategic locations.
- Sustaining wide geographical footprint (currently in 34 cities) to allow diversification of products and target market while minimizing risk.
- Leveraging the "CIPUTRA" brand to conduct Joint-Operation schemes with landowners.
- Conducting prudent capital management (net gearing ratio of 0.12x as of December 31, 2021) with a well-balanced debt maturity profile and mixed sources of funding.
- Creating innovative products to best cater to existing demand by capitalizing on the flexibility given by ample and diverse land bank.
- Increasing portion of recurring income while simultaneously enhancing synergy by focusing on product developments such as malls, hospitals and offices in existing projects.

Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

Strategi Pemasaran

Dalam rangka merealisasikan *Digital Transformation for Sustainable Development*, di samping masih berlangsungnya pandemi COVID-19, Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang berfokus pada digital (teknologi informasi dan sosial media), baik dalam hal peluncuran produk (*launching*) maupun membangun jaringan pemasaran, selain tetap melakukan pemasaran secara konvensional di *marketing gallery/office* sehubungan dengan adanya relaksasi pembatasan sosial. Selama tahun 2021, inisiatif *launching* produk secara virtual dan langsung (konvensional) berhasil diterapkan Perseroan pada 3 proyek dan 14 klaster/*tower* barunya dengan pencapaian sebagai berikut:

Marketing Strategy

In order to realize Digital Transformation for Sustainable Development, in addition to the ongoing COVID-19 pandemic, the Company implements a digital-focused marketing strategy (information technology and social media), both in terms of product launches (launching) and building a marketing network, in addition to continuing to carry out conventional marketing in the marketing gallery/office in connection with the relaxation of social restrictions. During 2021, the Company's virtual and direct (conventional) product launching initiatives were successfully implemented in 3 projects and 14 new clusters/towers with the following achievements:

Bulan Month	Proyek Project	Klaster/*Tower* Cluster/Tower	Unit Ditawarkan Unit Offered	*Take-up Rate* Take-up Rate
Jan/Jan 2021	CitraRaya Tangerang	Neo Paloma	101	81%
Feb/Feb 2021	CitraLand Puncak Tidar Malang*	Blue Aqua	164	71%
	CitraLand Cibubur	Monterrey	302	52%
Mar/Mar 2021	CitraRaya Tangerang	Andora	111	75%
	Citra Landmark*	Den Haag	518	19%
Apr/Apr 2021	CitraRaya Tangerang	Academia	36	53%
Mei/May 2021	CitraGarden City Malang	Spring Dale	62	77%
Jun/Jun 2021	CitraRaya Tangerang	Girona	104	54%
	Citra Sentul Raya	Volga	146	91%
	Citra Maja Raya	Taman Kuta Indah	188	62%
	CitraLand Gama City Medan II	Clarke Quay	88	100%
Jul/Jul 2021	CitraLand Megah Batam	Lavish Hills I & II	198	59%
Agt/Aug 2021	Citra Sentul Raya	8 Park Avenue	25	100%
Sep/Sep 2021	CitraRaya Tangerang	Giverny	76	84%
Okt/Oct 2021	CitraRaya Tangerang	Le Brassus at Lausanne	81	74%
	Citra Sentul Raya	Hanalei	65	88%
Nov/Nov 2021	CitraLand Helvetia KDM Medan*	De Venezia	236	100%

*proyek baru 2021/new projects in 2021

Pangsa Pasar

Pasar properti di Indonesia memiliki pangsa pasar yang terfragmentasi (*fragmented*). Perseroan memperkirakan memiliki pangsa pasar sekitar 7%.

Market Share

The property market in Indonesia has a fragmented market share. The Company estimates to hold a market share of around 7%.

Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Perseroan senantiasa berupaya untuk secara konsisten membagikan dividen setiap tahun sebagai bagian dari komitmennya untuk memberikan imbal hasil kepada pemegang saham. Besaran dividen ditentukan dengan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi Perseroan di masa mendatang. Secara umum, besaran dividen yang didistribusikan maksimum sebesar 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan.

The Company always strives to consistently distribute dividends every year as part of its commitment to provide returns to shareholders. The amount of dividends is determined by taking into account the profit, financial conditions, operational needs and the needs of the Company's future expansion. In general, the maximum amount of dividends distributed is 30% of the consolidated net profit after tax for the relevant financial year.

Di bawah ini merupakan distribusi dividen yang dilakukan Perseroan pada tahun 2021 (tahun buku 2020) dan tahun 2020 (tahun buku 2019):

Below is the distribution of the Company's dividends in 2021 (Financial Year 2020) and 2020 (Financial Year 2019):

Keterangan	Tahun Buku 2020 *Financial Year 2020*	Tahun Buku 2019 *Financial Year 2019*	Description
Dividen tunai - Rp	157,553,409,668	148,285,562,040	Cash dividend – Rp
Dividen per saham - Rp	8,5	8	Dividend per share – Rp
Dividen *pay out ratio*	11.9%	12.5%	Cash dividend pay out ratio
Tanggal pembayaran	30 Agustus/August 2021	3 September 2020	Payment date
Jumlah saham	18,535,695,255	18,535,695,255	Number of shares

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Use of Public Offering Proceeds

Sepanjang tahun 2021 Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk menyampaikan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai peraturan yang berlaku.

Throughout 2021, the Company had no obligation to convey the realization of the use of proceeds from the public offering in accordance with applicable regulations.

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Pada tanggal 9 November 2021 Perseroan melalui PT Ciputra Nusantara, anak perusahaan melakukan investasi atas 1.148.268.950 saham (15% kepemilikan) pada PT Metropolitan Land (MTLA) dengan harga pembelian Rp320 (rupiah penuh) per saham atau total sebesar Rp367,4 miliar. Investasi ini ditujukan untuk jangka panjang. Dengan pembelian tersebut, kepemilikan Perseroan atas MTLA adalah 15% (langsung). MTLA merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyek yang meliputi kawasan perumahan, mal, hotel dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

On November 9, 2021, the Company through PT Ciputra Nusantara, a subsidiary, invested 1,148,268,950 shares (15% ownership) in PT Metropolitan Land (MTLA) with a purchase price of Rp320 (full Rupiah) per share or a total of Rp367.4 billion. This investment is intended for the long term. With this purchase, the Company's stake in MTLA is 15% (direct). MTLA is a company engaged in real estate with projects covering residential, malls, hotels and office buildings in Java and Bali.

Selain itu Perseroan juga melakukan investasi pada anak perusahaan secara tidak langsung sebagai berikut:

In addition, the Company also invested in indirect subsidiaries as follows:

Anak Perusahaan Subsidiries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Business Activities	% Kepemilikan % Ownership	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
PT Citra Bumi Amerta	Tangerang	Real estat/Real estate	99.99%	25,790,000,000
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	Real estat/Real estate	99.99%	50,000,000
PT Citra Land Medika	Surabaya	Rumah sakit/Hospital	99.99%	1,250,000,000

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Information on Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

Sepanjang tahun 2021 tidak terdapat informasi mengenai transaksi yang material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Throughout 2021, there was no information regarding material transactions carrying conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan
Changes in Legislation that Significantly Affected the Company

Selama tahun 2021, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

Throughout 2021, there were no changes in legislation that significantly affected the Company and its financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

Pada tanggal 1 Januari 2021, Perseroan dan anak-anak perusahaan (Perseroan) menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Perseroan telah dibuat seperti disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi. Beberapa perubahan yang dimaksud meliputi:

- **Amandemen PSAK No. 22: Definisi Bisnis**
  Suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset, harus mencakup minimal, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan menghasilkan *output*. Suatu bisnis tetap ada walaupun tidak mencakup seluruh *input* dan proses untuk menghasilkan *output*. Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perseroan, tetapi dapat berdampak di tahun-tahun mendatang bila Perseroan melakukan kombinasi bisnis.

On January 1, 2021, the Company and its subsidiaries (the Company) adopted new and revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Financial Accounting Standards (ISAK) that are mandatory for application from that date. Changes to the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations. Some of the changes in question include:

- **Amendments to PSAK 22: Definition of Business**
  An integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Company, but may impact future periods should the Company enter into any business combinations.

- **Amandemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71 dan PSAK 73 – Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2)**
  Memberikan kelonggaran sementara terkait dampak pelaporan keuangan ketika suku bunga penawaran antar bank (IBOR) diganti dengan acuan suku bunga alternatif yang hampir bebas risiko (SBB).
  Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perseroan. Perseroan bermaksud menerapkan di tahun-tahun mendatang bila memungkinkan.

- **Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait COVID-19 Setelah 30 Juni 2021**
  Diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2020 oleh DSAK IAI, amandemen ini memberikan kelonggaran bagi *lessee* untuk menerapkan PSAK 73 tentang modifikasi sewa akuntansi untuk konsesi sewa yang timbul sebagai akibat langsung dari pandemi COVID-19. Penerapan amandemen ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 sehubungan dengan masih berlangsungnya pandemi.
  Perseroan belum menerima konsesi sewa terkait COVID-19, namun berencana untuk menerapkannya jika berlaku dalam periode penerapan.

Penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang merupakan rangkaian amandemen dalam lingkup sempit yang mengklarifikasi agar tidak terjadi perubahan signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada maupun baru, yang mulai berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, mengenai perubahan atas pertimbangan manajemen dalam penerapan kebijakan akuntansi yang secara signifikan memengaruhi jumlah yang diakui dalam laporan keuangan
- PSAK 13: Properti Investasi, mengenai pengungkapan penerapan model nilai wajar telah dihapus.
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, mengenai ruang lingkup penurunan nilai aset dan mengapus perbedaan dengan IFRS pada IAS 36 paragraf 04(a).
- PSAK 66: Pengaturan Bersama, mengenai penyesuaian pada paragraf 25, PP11, PP33A(b) dan catatan kakinya, C12 dan C14 tentang rujukan ke PSAK 71: Instrumen Keuangan
- ISAK 16: Pengaturan Konsesi Jasa, mengenai penyesuaian dalam beberapa paragraf dalam contoh ilustrasi agar konsisten dengan PSAK 72: Pendapatan dan Kontrak dengan Pelanggan.

- **Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, and PSAK 73 – Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2)**
  Provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate ("IBOR") is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate ("RFR").
  These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Company. The Company intends to use the practical expedients in future periods if they become applicable.

- **Amendments to PSAK 73: COVID-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021**
  Issued on May 30, 2020 by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK IAI), the amendment provides relief to lessee from applying PSAK 73 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the COVID-19 pandemic.
  The application of this amendment has been extended until June 30, 2022 due to the ongoing pandemic. The Company has not received any lease concessions related to COVID-19, but plans to implement them if they are valid within the implementation period.

The annual improvements of PSAKs are basically a set of narrow scope amendments that provide clarification so that there are no significant changes to existing principles or new principles that are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021 as follows:

- PSAK 1: Presentation of Financial Statements, some changes regarding consideration made by management in the process of applying accounting policies that significantly affect the amounts they recognize in the financial statements.
- PSAK 13: Investment Property, regarding disclosure of applying fair value model has been deleted.
- PSAK 48: Impairment of Assets, regarding the scope of impairment of assets, and deletion of the difference with IFRS in IAS 36 paragraph 04(a)
- PSAK 66: Joint Arrangement, Regarding adjustments in paragraphs 25, PP11, PP33A(b) and its footnotes, C12 and C14 regarding reference to PSAK 71: Financial instruments.
- ISAK 16: Service concession arrangement, regarding adjustment in several paragraphs in illustrative example to be consistent with PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

Informasi Kelangsungan Usaha
Information of Business Continuity

Sepanjang tahun 2021, Manajemen tidak melihat adanya hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan *Board Manual* yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

Throughout 2021, the Management did not see any issues that could potentially and significantly affect the Company's business continuity. This assumption is based on the implementation of the Company's risk management policies in accordance with the agreed Board Manual, enabling the Company to mitigate the risks.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance



Aero Bliss, CitraGarden City Jakarta

Komitmen Perusahaan
Company's Commitment

Sejak awal, Perseroan memiliki komitmen kuat untuk mengimplementasikan prinsip dan nilai yang terkandung dalam Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/ GCG) dalam setiap kegiatan usahanya. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi sistem pengendalian dan pengaturan Perseroan yang dapat dilihat dari mekanisme hubungan antara berbagai pihak yang mengelola Perseroan, maupun ditinjau dari nilai-nilai yang menjadi dasar pengelolaan Perseroan. Dengan menerapkan praktik GCG yang tepat dan terarah, maka Perseroan mampu menciptakan pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik GCG terbaik, dengan maksud dan tujuan untuk terus berupaya mengedepankan praktik bisnis berdasarkan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* untuk mengoptimalkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dengan tetap memperhatikan pemangku kepentingan lainnya.

Since its inception, the Company has a strong commitment to implement the principles and values contained in Good Corporate Governance (GCG) in all of its business activities. The implementation of GCG is not only an obligation but also a system of control and regulation of the Company which can be seen from the mechanism of the relationship between the various parties that manage the Company, as well as in terms of the values that form the basis of the Company's management. By implementing appropriate and targeted GCG practices, the Company is able to create sustainable business growth.

By adhering to this commitment, the Company continues to keep abreast of the best GCG practices development, with the intent and purpose of continuing to strive for promoting business practices based on the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship to optimize the Company's value for shareholders while still paying attention to other stakeholders.

Dasar Hukum
Legal Basis

Guna meningkatkan kualitas penerapan GCG secara konsisten dan berkelanjutan di setiap lini bisnisnya, Perseroan telah menyusun Pedoman Tata Kelola Perusahaan sebagai acuan dalam mengimplementasikan GCG. Penerapan praktik GCG Perseroan mengatur hubungan antara manajemen dengan pemangku kepentingan, serta pemegang saham yang secara umum mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku, antara lain:

a. Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).
b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
c. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
d. Pedoman Umum GCG Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG).
e. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

In order to improve the quality of GCG implementation consistently and sustainably in each of its business lines, the Company has compiled a Corporate Governance Manual as a reference of GCG implementation. The implementation of GCG practices regulates the relationship between management and stakeholders, as well as shareholders which generally refers to the applicable rules and regulations, including:

a. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
b. Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies.
c. Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies.
d. General Guidelines for Good Corporate Governance in Indonesia published by the National Committee on Governance Policy.
e. The Company's Articles of Association along with its amendments.

Prinsip CGC
GCG Principles

Implementasi prinsip-prinsip GCG merupakan hal sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. Dengan demikian, Perseroan berpedoman pada prinsip-prinsip GCG yang mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu, transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran. Sesuai dengan Pedoman Umum GCG Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), penerapan prinsip-prinsip GCG yang dianut oleh Perseroan bertujuan untuk mencapai kesinambungan usaha (*sustainability*) dengan memperhatikan pemangku kepentingan (*stakeholders*).

The implementation of GCG principles is very necessary for the Company to survive in the midst of increasingly tight competition. Thus, the Company adheres to the GCG principles which refers to 5 (five) basic principles - transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. In accordance with the General Guidelines for GCG Indonesia issued by the National Committee for Governance Policy (KNKG), the implementation of the GCG principles adopted by the Company aims to achieve business sustainability by paying attention to stakeholders.

Dalam menerapkan praktik GCG, Perseroan berpedoman pada 5 (lima) prinsip yang sejalan dengan visi dan misi perusahaan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

In implementing GCG practices, the Company adheres to 5 (five) principles that are aligned with the company's vision and mission and do not conflict with the laws and regulations as follows:

Transparansi

Uraian

Untuk menjaga objektivitas bisnis, Perseroan harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk proses pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan

Perseroan telah menyediakan informasi secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat, dan dapat diperbandingkan serta mudah diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan haknya. Informasi yang diungkapkan meliputi, tetapi tidak terbatas pada, visi, misi, sasaran usaha dan strategi Perseroan, kondisi keuangan, struktur organisasi, pemegang saham pengendali, kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, sistem manajemen risiko, sistem pengawasan dan pengendalian internal, sistem dan pelaksanaan GCG serta tingkat kepatuhannya, dan kejadian penting yang dapat memengaruhi kondisi Perseroan. Kebijakan Perseroan dibuat secara tertulis dan proporsional untuk dikomunikasikan kepada pemangku kepentingan.

Transparency

Description

To maintain business objectivity, the Company must provide material and relevant information which is easily accessible and understandable by stakeholders. The Company must take the initiative to disclose not only the problems required by law and regulation, but also anythings that are important for decision making process by shareholders, creditors, and other stakeholders.

Implementation

The Company has provided information in a timely, adequate, clear, accurate, and comparable manner which is easily accessible to stakeholders in accordance with their rights. Information disclosed includes, but is not limited to, the company's vision, mission, business goals and strategy, financial condition, organizational structure, controlling shareholders, share ownership by members of the Board of Directors and Board of Commissioners, risk management system, system of supervision and internal control, system and implementation of GCG as well as the level of compliance, and important events that can affect the Company conditions. The Company policy is made in writing and is proportional to be communicated to stakeholders.

Akuntabilitas

Uraian

Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

Penerapan

- Perseroan telah menetapkan rincian tugas dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan dan semua karyawan secara jelas dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi.
- Perseroan telah meyakini bahwa semua organ Perseroan dan semua karyawan mempunyai kemampuan sesuai dengan tugas, tanggung jawab, dan perannya dalam pelaksanaan GCG.

Accountability

Description

The Company must be able to account for its performance in a transparent and reasonable manner. Therefore, the Company shall be managed properly, measurable and in accordance with the interests of the Company while taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a prerequisite needed to achieve sustainable performance.

Implementation

- The Company has established the details of the duties and responsibilities of each of the Company's organ and all employees clearly and in accordance with the vision, mission, values, and strategy.
- The Company believes that all organs and employees have the ability in accordance with their duties, responsibilities and roles in the implementation of GCG.

- Perseroan telah memastikan adanya sistem pengendalian internal yang efektif dalam pengelolaan Perseroan.
- Perseroan telah memiliki ukuran kinerja untuk semua jajaran Perseroan yang konsisten dengan sasaran usaha Perseroan, serta memiliki sistem penghargaan dan sanksi (*reward and punishment system*).
- Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, setiap organ Perseroan dan semua karyawan telah berpegang pada etika bisnis dan pedoman perilaku (*code of conduct*) yang berlaku.

- The Company has ensured an effective internal control system in managing the Company.
- The Company already has performance indicators for all levels of the Company that are consistent with the business goals, and has a reward and punishment system.
- In carrying out its duties and responsibilities, every organ of the Company and all employees have adhered to the agreed business ethics and code of conduct.

Responsibilitas

Uraian
Perseroan harus mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen*.

Penerapan
- Organ Perseroan telah berpegang pada prinsip kehati-hatian dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan peraturan Perseroan.
- Perseroan telah melaksanakan tanggung jawab sosial antara lain dengan peduli terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan terutama di sekitar Perseroan melalui perencanaan dan pelaksanaan yang memadai.

Responsibility

Description
The Company must comply with laws and regulations and carry out responsibilities to the community and the environment, enabling business sustainability to be maintained in the long term and be recognized as a good corporate citizen.

Implementation
- The Company's organs have adhered to the precautionary principle and ensured compliance with laws and regulations, articles of association, and other Company's regulations.
- The Company has carried out social responsibility by taking care for the community and environmental sustainability, especially around the Company by making adequate planning and implementation.

Independensi

Uraian
Agar dapat berjalan dengan lancar, Perseroan harus dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

Penerapan
- Masing-masing organ Perseroan telah menghindari terjadinya dominasi oleh pihak manapun, tidak terpengaruh oleh kepentingan tertentu, bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*) dan dari segala pengaruh atau tekanan, sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara objektif.
- Masing-masing organ Perseroan telah melaksanakan fungsi dan tugasnya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan, tidak saling mendominasi dan/atau melempar tanggung jawab antara satu dengan yang lain.

Independency

Description
To expedite the implementation of GCG principles, the Company must be managed independently so that each Company organ does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

Implementation
- Each organ of the Company has avoided domination by any party, not influenced by certain interests, been free from conflicts of interest and from any influence or pressure, so that decision making can be done objectively.
- Each organ of the Company has carried out its functions and duties in accordance with the articles of association and legislation, not dominating each other and/or throwing responsibility between one another.

Kewajaran dan Kesetaraan

Uraian
Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan prinsip kewajaran dan kesetaraan.

Penerapan
- Perseroan telah meminta pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip transparansi dalam lingkup kedudukan masing-masing.
- Perseroan telah memperlakukan pemangku kepentingan secara setara dan wajar sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perseroan.
- Perseroan telah memberikan kesempatan yang sama dalam penerimaan, karier dan pelaksanaan tugas karyawan secara profesional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, gender, dan kondisi fisik.

Fairness and Equality

Description
In carrying out its activities, the Company must always pay attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principle of fairness and equality.

Implementation
- The Company has provided opportunities for stakeholders to give input and express opinions for the interests of the Company and open access to information in accordance with the principle of transparency in the scope of their respective positions.
- The Company has given equal and fair treatment to stakeholders in accordance with the benefits and contributions made to the Company.
- The Company has provided equal opportunities in hiring employees, having career and carrying out their duties in a professional manner regardless of ethnicity, religion, race, class, gender, and physical condition.

Kebijakan CGC
GCG Policies

Perseroan senantiasa berkomitmen menerapkan tata kelola perusahaan dengan berpedoman pada berbagai kebijakan GCG yang mencakup pedoman-pedoman pokok pengelolaan Perseroan yang saling berkesinambungan dan terintegrasi dengan prinsip-prinsip GCG, yaitu:

1. Anggaran Dasar Perseroan
2. Peraturan Perseroan
3. Pedoman Kerja (Piagam/*Charter*)
   a. Pedoman Kerja Komisaris
   b. Pedoman Kerja Direksi
   c. Pedoman Kerja Komite Audit
   d. Pedoman Kerja Audit Internal
4. Kode Etik Perseroan
5. *Whistleblowing System*
6. Tata Nilai dan Budaya Perusahaan

Dalam menerapkan praktik GCG, Perseroan menggunakan pendekatan '*comply or explain*' untuk membantu mengungkapkan setiap informasi terkait pelaksanaan ataupun penjelasan apabila Perseroan belum atau tidak memenuhi rekomendasi penerapan aspek dan prinsip GCG di lingkungan Perseroan.

The Company is always committed to implementing good corporate governance guided by various GCG policies which include basic guidelines for managing the Company which are mutually sustainable and integrated with GCG principles, namely:

1. The Company's Articles of Association
2. The Company's Regulation
3. Work Guidelines/Charters
   a. The Board of Commissioners Charter
   b. The Board of Directors Charter
   c. Audit Committee Charter
   d. Internal Audit Charter
4. The Company's Code of Conduct
5. Whistleblowing System
6. Company Values and Culture

In implementing GCG practices, the Company uses a 'comply or explain' approach to help disclose any information related to the implementation or explanation if the Company has not or does not meet the recommendations for implementing GCG aspects and principles within the Company.

Struktur CGC
GCG Structures

Struktur GCG merupakan fondasi kuat untuk mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik. Sebagai struktur GCG yang utama, RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran penting dalam penerapan GCG secara efektif. Dalam menjalankan fungsinya, organ utama tersebut ditunjang oleh organ-organ pendukung seperti Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Audit Internal.

The GCG structure is a strong foundation for implementing good Corporate Governance (GCG). As the main GCG structure, the General Meeting of Shareholder, the Board of Commissioners and the Board of Directors have an important role in the effective implementation of GCG. In carrying out its functions, the main organs are assisted by supporting organs such as the Audit Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Dasar Hukum

Dalam struktur Tata Kelola Perusahaan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memegang peranan sebagai Organ tertinggi Perseroan yang menjadi media pengambilan keputusan antara para pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dalam menentukan pengelolaan operasional Perseroan sepanjang tahun buku yang ditetapkan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Legal Basis

In the structure of Corporate Governance, the General Meeting of Shareholders (GMS) plays a role as the highest organ of the Company which becomes the medium for decision making between the shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors in determining the operational management of the Company throughout the financial year which is determined by taking into account the provisions of the Articles of Association and prevailing rules and regulations.



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2021/Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2021

Penyelenggaraan RUPS Perseroan dilakukan dengan mengacu pada ketentuan antara lain:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017.
3. Anggaran Dasar Perseroan.

Pelaksanaan RUPS untuk tahun buku 2021 dilakukan sesuai dengan ketentuan pada POJK No. 15/POJK.04/2020 tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tahun 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa

Penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2021

Di tahun 2021, Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa di tahun 2021 tanggal 29 Juli 2021 yang bertempat di Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940. RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa ini juga dihadiri oleh seluruh anggota Direksi sejumlah 10 (sepuluh) orang dan anggota Dewan Komisaris (dan/atau calon anggota Dewan Komisaris) sejumlah 4 (empat) dari 7 (tujuh) orang, baik secara fisik maupun secara virtual melalui konferensi video.

Dalam pelaksanaannya RUPS Tahunan dihadiri/diwakili oleh sebanyak 12.487.192.480 (dua belas miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta seratus sembilan puluh dua ribu empat ratus delapan puluh) saham atau sejumlah 67,37% (enam puluh tujuh koma tiga tujuh persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

The implementation of the Company's GMS is carried out with reference to the following provisions:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies as amended by OJK Regulation No. 10/POJK.04/2017 dated March 14, 2017.
3. Company's Articles of Association.

The 2021 GMS was carried out in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Company and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically.

Annual GMS and Extraordinary GMS

The Annual GMS and Extraordinary GMS in 2021

In 2021, the Company has held the Annual GMS and Extraordinary GMS on July 29, 2021 at Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, South Jakarta 12940. The Annual GMS and Extraordinary GMS were also attended by all 10 (ten) members of the Board of Directors and 4 (four) out of 7 members of the Board of Commissioners (and/or candidate members of the Board of Commissioners), both physically and virtually through video conference.

The Annual GMS was attended/represented by 12,487,192,480 (twelve billion four hundred eighty-seven million one hundred ninety-two thousand four hundred eighty) shares or a total of 67.37% (sixty-seven point three seven percent) of the total number of shares with voting rights.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Selain itu, pelaksanaan RUPS Luar Biasa dihadiri/diwakili oleh sebanyak 13.987.242.184 (tiga belas miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus empat puluh dua ribu seratus delapan puluh empat) saham atau sejumlah 75,46% (tujuh puluh lima koma empat enam persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

In addition, the Extraordinary GMS was attended/represented by 13,987,242,184 (thirteen billion nine hundred eighty-seven million two hundred forty-two thousand one hundred eighty-four) shares or a total of 75.46% (seventy five point four six percent) of the total number of shares with voting rights.

Agar acara Rapat dapat berlangsung efektif, Perseroan memberikan kesempatan kepada peserta rapat untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka dilakukan dengan pemungutan suara.

In order for the Meeting to take place effectively, the Company provided an opportunity for meeting participants to raise questions and opinions, then proceed with making decisions. If consensus deliberation failed to reach, then it would be done by voting.

Untuk proses penghitungan suara dan validasinya, Perseroan menunjuk pihak independen, yaitu PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta. Adapun RUPST tersebut telah menghasilkan keputusan-keputusan sebagai berikut:

For the vote counting process and its validation, the Company appointed independent parties, namely PT EDI Indonesia as the Securities Administration Bureau and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta. The AGMS has resulted in the following resolutions:

Keputusan RUPS Tahunan 2021 | **Resolutions of Annual GMS in 2021**

Mata Acara I	**Agenda I**
Persetujuan laporan tahunan Perseroan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.	Approval for the annual report of the Company, including ratification of financial statements and supervisory report of the Board of Commissioners for the financial year ended on December 31, 2020.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
99.9%	0%	0.1%

Keputusan Rapat	**Resolutions**
Keputusan dengan suara bulat: Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan termasuk laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro dan Surja sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 13 April 2021 No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.	Resolutions by unanimous decision: To duly accept and approve the annual report of the Company including supervisory report of the Board of Commissioners, and to ratify the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended on December 31, 2020 which have been audited by the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro and Surja as contained in the report dated April 13, 2021 No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 with an opinion of fair in all material respects; thus, to provide the full release and discharge (acquit et decharge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective duties to the extent that such actions are recorded in the annual report or Company's books ended on December 31, 2020.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2021.	**Realization:** Has been implemented in 2021.

Mata Acara II	**Agenda II**
Penetapan penggunaan laba bersih.	Determination on the use of net profits.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
100%	0%	0%

Keputusan Rapat	**Resolutions**
Keputusan dengan suara bulat: 1. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp1.320.754.533.380 (satu triliun tiga ratus dua puluh miliar tujuh ratus lima puluh empat juta lima ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus delapan puluh Rupiah) digunakan untuk:	Resolutions by unanimous decision: To approve the use of net profit of the Company for the financial year ended on December 31, 2020 in the amount of Rp1,320,754,533,380 (one trillion three hundred twenty billion seven hundred fifty four million five hundred thirty three thousand three hundred and eighty Rupiah) for:

a. Sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;
b. Sebesar Rp1.162.201.123.712 (satu triliun seratus enam puluh dua miliar dua ratus satu juta seratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus dua belas Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; dan
c. Sejumlah Rp157.553.409.668 (seratus lima puluh tujuh miliar lima ratus lima puluh tiga juta empat ratus sembilan ribu enam ratus enam puluh delapan Rupiah) atau sebesar Rp8,50 (delapan Rupiah lima puluh sen) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai yang akan dibagikan kepada pemegang saham Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal sebagai berikut:
   A. Jadwal pembagian dividen tunai:
      i. *Cum Dividen* Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 6 Agustus 2021
      ii. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 9 Agustus 2021
      iii. *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai: 10 Agustus 2021
      iv. *Cum Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 10 Agustus 2021
      v. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 12 Agustus 2021
      vi. Pembayaran Dividen Tunai: 30 Agustus 2021
   B. Tata cara pembayaran dividen tunai:
      i. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
      ii. Dividen tunai akan diberikan kepada para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau pemegang rekening efek dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Agustus 2021.
      iii. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, dimana pemegang saham membuka rekeningnya.
      iv. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindahbukuan ke rekening bank yang telah disampaikan pemegang saham kepada Perseroan secara tertulis, lengkap dan jelas di atas materai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah), disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama dan alamat yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, ke alamat Perseroan

a. In the amount of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) for reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Company Law;
b. In the amount of Rp1,162,201,123,712 (one trillion one hundred sixty two billion two hundred one million one hundred twenty three thousand seven hundred and twelve Rupiah) as retained earnings in terms of business development of the Company; and
c. In the amount of Rp157,553,409,668 (one hundred and fifty seven billion five hundred fifty three million four hundred nine thousand six hundred and sixty eight Rupiah) or Rp8.50 (eight Rupiah and fifty cents) per share as cash dividend to be distributed to the shareholders of the Company pursuant to the schedule and provisions as follows:

   A. Schedule of cash dividend distribution:
      i. Cum Date in Regular and Negotiated Market: August 6, 2021
      ii. Ex Date in Regular and Negotiated Market: August 9, 2021
      iii. Recording Date: August 10, 2021
      iv. Cum Date in Cash Market: August 10, 2021
      v. Ex Date in Cash Market: August 12, 2021
      vi. Cash Dividend Payment: August 30, 2021
   B. Procedures for the payment of cash dividend:
      i. This notice shall constitute the official announcement by from the Company and the Company shall not issue any specific notification to the shareholders.
      ii. Cash dividend shall be made to the shareholders whose names are recorded in the Register of Shareholders of the Company or the holders of security account with the collective custody of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) on the closing of trade in Indonesia Stock Exchange on August 10, 2021.
      iii. For the shareholders having their shares kept with KSEI's collective custody, their cash dividend shall be distributed by the Company via KSEI to the securities company or custodian bank in which such shareholders opened their account.
      iv. For the shareholders having script shares, the Company shall make the dividend payment by transfer to the bank account notified by the shareholders to the Company in writing, complete and clear form over Rp10,000 (ten thousand Rupiah) stamp duty, together with the copy of Identity Card pursuant to the name and address recorded in the Register of Shareholders, to the Company:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
U.p. *Corporate Secretary*
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower Lantai 39/39th Floor,
Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940

      v. Atas pembayaran dividen tunai tersebut akan dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, yang menjadi tanggungan dan dipotong dari dividen tunai yang menjadi hak pemegang saham tersebut.
      vi. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) wajib memenuhi persyaratan Pasal 26 Undang-Undang PPh No. 36 Tahun 2008 serta menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah dilegalisir kepada KSEI atau BAE Perseroan paling lambat pada tanggal 10 Agustus 2021 pukul 16.00 WIB. Tanpa adanya SKD dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20%.

      v. The payment of cash dividend shall be imposed with Income Tax (PPh) in accordance with the prevailing taxation regulation on account of and withheld from the cash dividend being the right of such shareholders.
      vi. Any Non-Resident Taxpayer having its tax withholding calculated based on Tax Treaty (P3B) shall comply with the requirements of Article 26 of Income Tax Law No. 36/2008 and shall submit its duly legalized Certificate of Domicile (CoD) to KSEI or Company's Registrar no later than August 10, 2021 at 16.00 WIB. Without such CoD, cash dividend shall be imposed with Article 26 PPh of 20%.

vii. Bukti pemotongan PPh dividen dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian dimana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat.

vii. The tax withholding certificate for such dividend may be obtained from the securities company or custodian bank in which the relevant shareholder opened its security account or from the Company's Registrar in case of shareholders of scripted shares.

Realisasi: Telah direalisasikan pada 2021.

Realization: Has been implemented in 2021.

Mata Acara III	Agenda III
Penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya.	Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2021 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment.

Pertanyaan/Pendapat: 1 (satu) pemegang saham

Questions/Opinions: 1 (one) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
92.8%	7.2%	0%

Keputusan Rapat	Resolutions
Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk: 1. Menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di OJK dan memiliki reputasi yang baik, dari sisi kualitas, syarat dan harga yang kompetitif bagi Perseroan. 2. Menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen tersebut. 3. Menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen pengganti termasuk menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya, jika Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen yang ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan tugasnya oleh karena sebab apapun.	To grant authority to the Board of Commissioners to: 1. Appoint Independent Public Accountant and Public Accounting Firm registered with OJK and having a good reputation, in terms of quality, terms and competitive prices for the Company. 2. Determine the audit fee and other terms of appointment that are reasonable for the Independent Public Accountant and the Public Accounting Firm. 3. Appoint the substitution of Independent Public Accountant and Public Accounting Firm, including determining the fee for audit services and other terms of appointment, if the appointed Independent Public Accountant and Public Accounting Firm are unable to carry out their duties for any reason.

Realisasi: Telah direalisasikan pada 2021.

Realization: Has been implemented in 2021.

Mata Acara IV	Agenda IV
Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021.	Determination of salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2021.

Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham

Questions/Opinions: 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
98.0%	2.0%	0%

Keputusan Rapat	Resolutions
Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan adalah sama dan tidak mengalami perubahan dengan tahun buku 2020. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan penuh kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021.	Resolutions by majority votes: 1. To determine the salary and allowance of the Board of Commissioners of the Company are the same and do not change with the financial year 2020. 2. To approve the conferring of power and full authority upon the Board of Commissioners to determine the salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of the Board of Directors of the Company for the financial year 2021.

Realisasi: Telah direalisasikan pada 2021.

Realization: Has been implemented in 2021.

Keputusan RUPS Luar Biasa 2021	Resolutions of Extraordinary GMS in 2021
Mata Acara	**Agenda**
Persetujuan untuk mengubah, menambah, dan menyatakan kembali seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.	Approval to amend, add, and restate all of the Company's articles of association in the context of adjustments to the provisions of the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 15/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 regarding the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, and POJK No. 16/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 regarding the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
85.1%	14.9%	0%

Keputusan Rapat	Resolutions
1. Mengubah, menambah, dan menyatakan kembali seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik. 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan perubahan anggaran dasar Perseroan.	1. To amend, add, and restate all of the Company's articles of association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation (POJK) No.15/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 concerning the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, and POJK No.16/POJK.04/2020 dated April 20, 2020 regarding the Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically. 2. To grant power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions related to amendments to the Company's articles of association.

Penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2020

Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tahun 2020 pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2020 di Ciputra Artpreneur Gallery 2, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940. Seluruh anggota Direksi sejumlah 10 (sepuluh) orang dan anggota Dewan Komisaris (dan/atau calon anggota Dewan Komisaris) sejumlah 6 (enam) dari 7 (tujuh) orang hadir dan mengikuti jalannya rapat, baik secara fisik maupun secara virtual melalui konferensi video.

RUPS Tahunan dihadiri/diwakili oleh sebanyak 14.751.061.403 (empat belas miliar tujuh ratus lima puluh satu juta enam puluh satu ribu empat ratus tiga) saham atau sejumlah 79,58% (tujuh puluh sembilan koma lima delapan persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

RUPS Luar Biasa dihadiri/diwakili oleh sebanyak 3.907.130.231 (tiga miliar sembilan ratus tujuh juta seratus tiga puluh ribu dua ratus tiga puluh satu) saham atau sejumlah 50,16% (lima puluh koma satu enam persen) dari seluruh jumlah saham independen dengan hak suara.

Pada acara Rapat, pemegang saham terlebih dahulu diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka dilakukan dengan pemungutan suara.

The Annual GMS and Extraordinary GMS in 2020

The Company has held the Annual GMS and Extraordinary GMS in 2020 on Thursday, July 30, 2020 at Ciputra Artpreneur Gallery 2, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, South Jakarta 12940. All 10 (ten) members of the Board of Directors and 6 (six) members of the Board of Commissioners (and/or candidate members of the Board of Commissioners) attended the meeting, both physically and virtually via video conferencing.

The Annual GMS was attended/represented by 14,751,061,403 (fourteen billion seven hundred and fifty-one million sixty-one thousand four hundred three) shares or a total of 79.58% (seventy nine point five eight percent) of the total number of shares with voting rights.

The Extraordinary GMS was attended/represented by 3,907,130,231 (three billion nine hundred seven million one hundred thirty thousand two hundred thirty one) shares or a total of 50.16% (fifty point one six percent) of the total number of independent shares with voting rights.

At the Meeting, the shareholders or their proxies were firstly given the opportunity to raise questions and opinions, then proceed with making decisions. If consensus deliberation failed to reach, then it would be done by voting.

Keputusan RUPS Tahunan 2020	Resolutions of Annual GMS in 2020
Mata Acara I	**Agenda I**
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.	Approval for the Annual Report of the Company, including ratification of financial statements and supervisory report of the Board of Commissioners for the financial year ended on December 31, 2019.
Pertanyaan/Pendapat: 1 (satu) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 1 (one) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
95.8%	0%	4.2%

Keputusan Rapat	Resolutions
Keputusan dengan suara bulat: Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan termasuk laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro, dan Surja sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 8 April 2020 No. 0425/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/IV/2020 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et de charge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.	Resolution by unanimous decision: To duly accept and approve the annual report of the Company including supervisory report of the Board of Commissioners, and to ratify the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended on December 31, 2019 which have been audited by the Public Accountant Firm of Purwantono, Sungkoro and Surja as contained in the report dated April 8, 2020 No. 00425/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/IV/2020 with an opinion of fair in all material respects; and to provide the full release and discharge (*acquit et de charge*) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective duties to the extent that such actions are recorded in the annual report or Company's books ended on December 31, 2019.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2020.	**Realization:** Has been implemented in 2020.

Mata Acara II	Agenda II
Penetapan penggunaan laba bersih.	Determination on the use of net profit.
Pertanyaan/Pendapat: 1 (satu) pemegang saham.	**Questions/Opinions:** 1 (one) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
95.9%	0%	4.1%

Keputusan Rapat	Resolutions
Keputusan dengan suara bulat: 1. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp1.157.958.541.918 (satu triliun seratus lima puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh delapan juta lima ratus empat puluh satu ribu sembilan ratus delapan belas Rupiah) digunakan untuk: a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT; b. Sebesar Rp1.009.572.979.878 (satu triliun sembilan miliar lima ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh delapan Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; dan c. Sejumlah Rp148.285.562.040 (seratus empat puluh delapan miliar dua ratus delapan puluh lima juta lima ratus enam puluh dua ribu empat puluh Rupiah) atau sebesar Rp8,- (delapan Rupiah) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai yang akan dibagikan kepada pemegang saham Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal sebagai berikut:	Resolution by unanimous decision: 1. To approve the use of net profit of the Company for the financial year ended on December 31, 2019 in the amount of Rp1,157,958,541,918 (one trillion one hundred fifty seven billion five hundred forty one million nine hundred eighteen Rupiah) for: a. In the amount of Rp100,000,000 (one hundred million Rupiah) for reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Company Law; b. In the amount of Rp1,009,572,979,878 (one trillion nine billion five hundred seventy two million nine hundred seventy nine thousand eight hundred seventy eight Rupiah) as retained earnings in terms of business development of the Company; and c. In the amount of Rp148,285,562,040 (one hundred forty eight billion two hundred eighty five million five hundred sixty two thousand forty Rupiah) or Rp8 (eight Rupiah) per share as cash dividend to be distributed to the shareholders of the Company pursuant to the schedule and provisions as follows:

Mata Acara II

A. Jadwal pembagian dividen tunai:
   i. *Cum* Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 10 Agustus 2020
   ii. Ex Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 11 Agustus 2020
   iii. *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai: 12 Agustus 2020
   iv. *Cum* Dividen Tunai di Pasar Tunai: 12 Agustus 2020
   v. *Ex* Dividen Tunai di Pasar Tunai: 13 Agustus 2020
   vi. Pembayaran Dividen Tunai: 3 September 2020
B. Tata cara pembayaran dividen tunai:
   i. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
   ii. Dividen tunai akan diberikan kepada para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau pemegang rekening efek dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Agustus 2020.
   iii. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, dimana pemegang saham membuka rekeningnya.
   iv. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindahbukuan ke rekening bank yang telah disampaikan pemegang saham kepada Perseroan secara tertulis, lengkap dan jelas di atas materai Rp6.000 (enam ribu Rupiah), disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama dan alamat yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, ke alamat Perseroan:

Agenda II

A. Schedule of cash dividend distribution:
   i. Cum Date in Regular and Negotiated Market: August 10, 2020
   ii. Ex Date in Regular and Negotiated Market: August 11, 2020
   iii. Recording Date: August 12, 2020
   iv. Cum Date in Cash Market: August 12, 2020
   v. Ex Date in Cash Market: August 13, 2020
   vi. Cash Dividend Payment: September 3, 2020
B. Procedures for the payment of cash dividend:
   i. This notice shall constitute the official announcement by from the Company and the Company shall not issue any specific notification to the shareholders.
   ii. Cash dividend shall be made to the shareholders whose name is recorded in the Register of Shareholders of the Company or the holders of security account with the collective custody of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) on the closing of trade in Indonesia Stock Exchange on August 12, 2020.
   iii. For the shareholders having their shares kept with KSEI's collective custody, their cash dividend shall be made by the Company via KSEI to the securities company or custodian bank in which such shareholders opened their account.
   iv. For the shareholders having script shares, the Company shall make the dividend payment by transfer to the bank account notified by the shareholders to the Company in writing, complete and clear form over Rp6,000 (six thousand Rupiah) stamp duty, together with the copy of Identity Card pursuant to the name and address recorded in the Register of Shareholders, to the Company:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
U.p. *Corporate Secretary*
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower Lantai 39/39th Floor,
Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940

   v. Atas pembayaran dividen tunai tersebut akan dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, yang menjadi tanggungan dan dipotong dari dividen tunai yang menjadi hak pemegang saham tersebut.
   vi. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Dalam Negeri berbentuk badan hukum yang belum mencantumkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dapat menyampaikan NPWP kepada KSEI atau Biro Administrasi Efek (BAE) Perseroan PT EDI Indonesia, Wisma SMR Lantai 10, Jl. Yos Sudarso Kav. 89, Jakarta 14350, paling lambat pada tanggal 12 Agustus 2020 pukul 16.00 WIB. Tanpa pencantuman NPWP, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 23 sebesar 30%.
   vii. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) wajib memenuhi persyaratan Pasal 26 Undang-Undang PPh No. 36 Tahun 2008 serta menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah dilegalisir kepada KSEI atau BAE Perseroan paling lambat pada tanggal 12 Agustus 2020 pukul 16.00 WIB. Tanpa adanya SKD dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20%.

   v. The payment of cash dividend shall be imposed with Income Tax (PPh) in accordance with the prevailing taxation regulation on account of and withheld from the cash dividend being the right of such shareholders.
   vi. Any corporate Resident Taxpayer not having provided its Tax Identification Number (TIN) may notify its TIN to KSEI or Company's Registrar: PT EDI Indonesia, Wisma SMR 10th Floor, Jl. Yos Sudarso Kav. 89, Jakarta 14350, no later than August 12, 2020 at 16.00 WIB. Without TIN, cash dividend shall be imposed with Article 23 PPh of 30%.
   vii. Any Non-Resident Taxpayer having its tax withholding calculated based on Tax Treaty (P3B) shall comply with the requirements of Article 26 of Income Tax Law No. 36/2008 and shall submit its duly legalized Certificate of Domicile (CoD) to KSEI or Company's Registrar no later than August 12, 2020 at 16.00 WIB. Without such CoD, cash dividend shall be imposed with Article 26 PPh of 20%.

Mata Acara II	Agenda II
viii. Bukti pemotongan PPh dividen dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian dimana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat.	viii. The tax withholding certificate for such dividend may be obtained from the securities company or custodian bank in which the relevant shareholder opened its security account or from the Company's Registrar in case of shareholders of scripted shares.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2020.	**Realization:** Has been implemented in 2020.

Mata Acara III	Agenda III
Penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya.	Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2020 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
94.8%	1.0%	4.2%

Keputusan Rapat	Resolutions
1. Menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen Purwantono, Sungkoro dan Surja, atau Kantor Akuntan Publik Independen lainnya yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, berikut menetapkan honorarium dan persyaratan lain penunjukannya. 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik Independen.	1. To appoint an Independent Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro dan Surja or other Independent Public Accounting Firm appointed by the Board of Commissioners with due observance of recommendation of the Company's Audit Committee to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2020 along with determination of honorarium and other terms of appointment. 2. To grant the power to the Board of Commissioners to determine honorarium and other terms of appointment for Independent Public Accounting Firm.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2020.	**Realization:** Has been implemented in 2020.

Mata Acara IV	Agenda IV
Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2020.	Determination on the salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2020.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
95.3%	0.6%	4.1%

Keputusan Rapat	Resolutions
Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan adalah sama dan tidak mengalami perubahan dengan tahun buku 2020. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2020.	Resolution by majority votes: 1. To determine the salary and allowance of the Board of Commissioners of the Company are the same and do not change with the financial year 2020. 2. To approve the conferring of power and authority upon the Board of Commissioners to determine the salary or remuneration, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2020.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2020.	**Realization:** Has been implemented in 2020.

Mata Acara V	Agenda V
Perubahan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu penunjukan Ibu Dian Sumeler selaku Komisaris Utama dan pengangkatan Bapak Tanan Herwandi Antonius selaku Komisaris Independen Perseroan.	Changes in the Board of Directors of the Company with respect to the appointment of Mrs. Dian Sumeler as President Commissioner and Mr. Tanan Herwandi Antonius as Independent Commissioner of the Company.
Pertanyaan/Pendapat: 0 (nol) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 0 (nil) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
92.7%	1.9%	5.4%

Keputusan Rapat	Resolutions
Keputusan dengan suara bulat: 1. Menerima pengangkatan Ibu Dian Sumeler selaku Komisaris Utama Perseroan dan Bapak Tanan Herwandi Antonius selaku Komisaris Independen Perseroan, terhitung sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini. Sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2022 menjadi sebagai berikut: **Dewan Komisaris** Komisaris Utama : Dian Sumeler Komisaris : 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 : MI Meiko Handoyo L. Direktur : Nanik J. Santoso Direktur : Sutoto Yakobus Direktur : Artadinata Djangkar Direktur : Tulus Santoso 2. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan hal tersebut di atas.	Resolution by unanimous decision: 1. To accept the appointment of Mrs. Dian Sumeler as the Company's President Commissioner and Mr. Tanan Herwandi Antonius as the Company's Independent Commissioner, as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders. As such, the composition of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company until the closing of Annual General Meeting of Shareholders of 2022 shall be as follows: **Board of Commissioners** President Commissioner : Dian Sumeler Commissioner : Rina Ciputra Sastrawinata Commissioner : Junita Ciputra Commissioner : Sandra Hendharto Independent Commissioner : Kodradi Independent Commissioner : Thomas Bambang Independent Commissioner : Tanan Herwandi Antonius **Board of Directors** President Director : Candra Ciputra Director : Cakra Ciputra Director : Budiarsa Sastrawinata Director : Harun Hajadi Director : Agussurja Widjaja Director : MI Meiko Handoyo L. Director : Nanik J. Santoso Director : Sutoto Yakobus Director : Artadinata Djangkar Director : Tulus Santoso 2. To confer the full power and authority upon the Board of Directors of the Company with substitution right to take all necessary actions with respect to the above.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2020.	**Realization:** Has been implemented in 2020.

Keputusan RUPS Luar Biasa 2020 / Resolutions of Extraordinary GMS in 2020

Mata Acara	Agenda
Persetujuan atas Penambahan Modal dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, setelah dikurangi jumlah Saham Treasuri sebanyak 24.608.142 (dua puluh empat juta enam ratus delapan ribu seratus empat puluh dua) saham, yaitu penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 1.853.569.525 (satu miliar delapan ratus lima puluh tiga juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh lima) lembar saham dengan nilai nominal Rp250 (dua ratus lima puluh Rupiah) atau sebesar 9,99% (sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan ("Saham Baru"), dalam rangka selain untuk memperbaiki posisi keuangan sesuai ketentuan Pasal 3 huruf b dan Pasal 8C ayat 1 huruf a Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Perubahan Atas POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dan perubahan terkait yaitu pada Pasal 4 ayat (2) dan (3) Anggaran Dasar Perseroan.	Approval for the Increase of Capital with a maximum of 10% (ten percent) of the Issued and Fully Paid Capital, after deducting the number of Treasury Shares totaling 24,608,142 (twenty four million six hundred eight thousand one hundred and forty two) shares, by issuing new shares of a maximum of 1,853,569,525 (one billion eight hundred fifty-three million five hundred sixty-nine thousand five hundred and twenty-five) shares with a nominal value of Rp250 (two hundred and fifty Rupiah) or 9.99% (nine point ninety nine percent) of the issued and fully paid capital in the Company ("New Shares"), for purposes other than to improve financial position in accordance with the provisions of Article 3 letter b and Article 8C paragraph 1 letter a Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14/POJK.04/2019 dated April 29, 2019 concerning Amendment to POJK No. 32/POJK.04/2015 concerning Increase of Capital for Public Companies with Rights Issue, and related changes on Article 4 paragraph (2) and (3) of the Company's Articles of Association.
Pertanyaan/Pendapat: 1 (satu) pemegang saham	**Questions/Opinions:** 1 (one) shareholder

Pengambilan Keputusan Decision-making

Setuju/Affirmative	Tidak Setuju/Negative	Abstain
42.5%	6.4%	1.3%

Keputusan Rapat	Resolutions
Untuk mata Acara RUPSLB ini, belum dapat diperoleh persetujuannya, karena tidak mencapai kuorum pengambilan keputusan sebagaimana diatur dalam Pasal 44 huruf b POJK No. 15/POJK.04/2020.	Approval of the EGMS agenda, has not been obtained yet, since it has not reached the decision-making quorum as stipulated in Article 44 letter b POJK No. 15/POJK.04 /2020.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dasar Hukum

Dewan Komisaris merupakan organ utama Perseroan yang mempunyai tugas melakukan pengawasan dan pemantauan secara kolektif atas pelaksanaan penerapan GCG di Perseroan berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014. Selain itu, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab atas kepengurusan pada umumnya serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan Perseroan, termasuk memantau dan memastikan bahwa GCG diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

Pengangkatan Dewan Komisaris dilakukan sebagaimana termaktub dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam pelaksanaannya, hal tersebut juga harus disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Utama adalah setara. Namun, dalam tugasnya Komisaris Utama bertindak sebagai *primus inter pares* atau bertanggung jawab untuk mengkoordinasikan kegiatan Dewan Komisaris.

Pedoman Kerja (*Board Charter*)

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Charter*) Dewan Komisaris sebagai pedoman bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab dalam mengelola Perseroan. Pedoman Kerja (*Board Charter*) ini berisi petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris melaksanakan tugas masing-masing untuk mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.

Hal-hal yang diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris tersebut meliputi:
1. Persyaratan Dewan Komisaris.
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris.
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris.
5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris.
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.
7. Pengunduran Diri.

Perseroan telah menampilkan Pedoman Kerja ini secara terbuka kepada masyarakat melalui situs web resmi Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Pedoman Kerja Dewan Komisaris telah menguraikan tentang tugas, tanggung jawab, kewajiban, dan wewenang Dewan Komisaris. Adapun tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Legal Basis

The Board of Commissioners is the main organ of the Company which has duties of collectively supervising and monitoring the implementation of GCG within the Company based on POJK No. 33/POJK.04/2014. In addition, the Board of Commissioners is also responsible for general management and provides advice to the Board of Directors in carrying out the Company's activities, including monitoring and ensuring that GCG is implemented effectively and sustainably.

The appointment of the Board of Commissioners is carried out as stipulated in the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. In its implementation, it must also be tailored to the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The position of each member of the Board of Commissioners including the President Commissioner is equal. However, in his duties the President Commissioner acts as primus inter pares or is responsible for coordinating the activities of the Board of Commissioners.

Board Charter

The Company has a Board Charter for the Board of Commissioners as a guide for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities in managing the Company. This Board Charter contains instructions for the work management of the Board of Commissioners in carrying out their respective duties to realize the Company's Vision and Mission.

The matters stipulated in the Board of Commissioners Work Guidelines include:
1. Requirements of the Board of Commissioners.
2. Concurrent Positions of the Board of Commissioners.
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Commissioners.
4. Working Time of the Board of Commissioners.
5. Policy of the Board of Commissioners Meeting.
6. Reporting and Accountability of the Board of Commissioners.
7. Resignation.

The Company has provided this Board Charter on the Company's website which can be accessed by the public.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners' Board Charter has outlined the duties, responsibilities, obligations, and authorities of the Board of Commissioners. The duties and responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

Tugas

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Masa jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, atau diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Penetapan anggota Dewan Komisaris Perseroan juga harus sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar agar dapat melaksanakan dengan baik fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk kepentingan Perseroan. Bersama dengan itu, anggota Dewan Komisaris juga harus memiliki pemahaman yang baik mengenai Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugasnya, serta tata kelola perusahaan.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2021, tidak terdapat pergantian susunan keanggotaan komisaris. Dengan demikian, komposisi dan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan berjumlah

Duties:

1. Each member of the Board of Commissioners is tasked with supervising and responsible for supervising management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and with prudence.
4. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and other committees.
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the board committees which assist its duties and responsibilities at the end of each financial year.

Responsibility

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by the mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
2. Member of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the loss of the Company as referred to in paragraph (1) if they can prove:
   a. The loss is not due to his/her fault or negligence;
   b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the Company;
   c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over supervisory actions that result in losses; and
   d. Has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

Appointment and Dismissal

The Company's Board of Commissioners is appointed and dismissed based on the resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS). The term of office of a member of the Board of Commissioners will end if he/she resigns, no longer meets the requirements, pass away, or is dismissed based on the resolutions of the GMS.

The appointment of members of the Company's Board of Commissioners must also comply with the criteria set out in the Articles of Association in order to properly carry out the supervisory function and provide advice for the benefit of the Company. Along with that, members of the Board of Commissioners must also have a good understanding of the Articles of Association, laws and regulations related to their duties, and corporate governance.

Composition and Term of Office

As of December 31, 2021, there were no changes in composition of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners consisted of 7 (seven) people,

7 (tujuh) orang, dimana 1 (satu) orang di antaranya adalah Komisaris Utama, 3 (tiga) orang adalah Komisaris, dan 3 (tiga) orang adalah Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014. Pemberhentian Dewan Komisaris dapat dilakukan apabila masa jabatannya berakhir, mengundurkan diri, meninggal dunia, serta diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

of which 1 (one) person was the President Commissioner, 3 (three) people of whom were Commissioners, and 3 (three) people were Independent Commissioners. The composition of the Company's Board of Commissioners is in accordance with the provisions of the applicable regulations, in particular POJK No. 33 of 2014. Dismissal of the Board of Commissioners can be done due to the end of its term of office, resignation, pass away, and dismissal based on the GMS Resolutions.

Hingga akhir 31 Desember 2021, komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, composition of the Board of Commissioners was as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Service	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Dian Sumeler*	Komisaris Utama President Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
2.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
3.	Junita Ciputra	Komisaris Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
4.	Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
5.	Kodradi	Komisaris Independen Independent Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
7.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen Independent Commissioner	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020

* Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021

Komisaris Independen

Dasar Hukum

Sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 33 tahun 2014, Komisaris Independen harus berasal dari luar Perseroan dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Untuk itu, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang mungkin menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Pengangkatan Komisaris Independen dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Kriteria Penentuan

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

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;

Independent Commissioner

Legal Basis

As regulated in POJK No. 33 of 2014, Independent Commissioner must be external party who meet the requirements as Independent Commissioners. Independent Commissioner is responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders. For this reason, the Independent Commissioner may not have financial, management, share ownership and/or family relationships with Board members and/or controlling shareholders or with the Company that may hinder his/her position to act independently in accordance with GCG principles.

The appointment of the Independent Commissioner is carried out in accordance with the provisions of the POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Criteria of Appointment

Independent Commissioners shall meet the following requirements at the time of appointment and during the term of office:

1. Not the individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Commissioner Independent of the Company in the next period;

2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada perusahaan tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perusahaan tersebut.

2. Not have any shares either directly or indirectly on the company;
3. Not have any affiliation with the Company, member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's majority shareholder; and
4. Not have any direct or indirect business relationship related to the activities the company's business.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, komposisi Komisaris Independen minimal 30% dari jumlah keseluruhan anggota Dewan Komisaris. Di tahun 2021, Perseroan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris Independen dari total 7 (tujuh) orang Dewan Komisaris atau setara dengan 42,9%. Dengan demikian, komposisi ini telah memenuhi ketentuan minimum yang disyaratkan oleh regulator.

Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 25 POJK 33/2014, masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen.

Anggota Komisaris Independen dapat merangkap jabatannya sebagai Komite Audit Perseroan. Namun, hanya Komisaris Independen yang memenuhi syarat yang dapat menjadi Komite Audit Perseroan. Selanjutnya, Komisaris Independen yang memenuhi syarat hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit Perseroan untuk 1 (satu) periode masa jabatan Audit berikutnya.

Pernyataan Independensi

Setiap anggota Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani pernyataan independensi yang dibuat dan diperbarui secara berkala untuk menyatakan status independensinya. Pernyataan tersebut memuat hal-hal sebagai berikut:

Composition and Term of Office

In accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the composition of Independent Commissioner is at least 30% of total members of the Board of Commissioners. In 2021, the Company had 3 (three) Independent Commissioners out of 7 (seven) members of the Board of Commissioners or equivalent to 42.9%. Thus, this composition has complied with the minimum requirement of the regulator.

As stated in Article 25 of POJK 33/2014, term of office of the Independent Commissioner is at most 2 (two) consecutive periods. An Independent Commissioner who has served for 2 (two) periods may be reappointed in the following period insofar the Independent Commissioner makes an independency statement.

The Independent Commissioner may hold concurrent positions as the Company's Audit Committee. However, only Independent Commissioners who meet the requirements can become the Company's Audit Committee. Furthermore, the Independent Commissioners who meet the requirements can only be reappointed as the Company's Audit Committee for the next 1 (one) period of audit term.

Independency Statement

Each Independent Commissioner has signed an independency statement which is made and updated regularly to state his/her independence status. The statement contains the following:

Aspek Independensi	Kodradi	Thomas Bambang	Tanan Herwandi Antonius	Independency Aspect
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.	√	√	√	Not the individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company's activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Independent Commissioner of the Company in the next period.
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any shares either directly or indirectly on the Company.
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company main shareholder.
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.	√	√	√	Not have any direct or indirect business relationship related to the activities of the Company's business.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2021, tidak ada program peningkatan kompetensi baik berupa *workshop*, pelatihan, ataupun pengembangan keahlian yang diikuti oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Penilaian atas Kinerja Komite Audit didasarkan pada aturan yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG dan tujuan Perseroan. Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2021 Komite Audit telah menunaikan seluruh tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan sesuai dengan ketentuan GCG. Komite Audit telah melakukan evaluasi terhadap kinerja Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku 2020. Selain itu, Komite Audit juga telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan terhadap Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun buku 2021.

Competency Development Program of Board of Commissioners

Throughout 2021, there were no competency development programs in the form of workshops, training, or skill development attended by the Company's Board of Commissioners.

Performance Assessment of Audit Committee

The performance assessment of the Audit Committee is based on the rules set by the Board of Commissioners by taking into account the GCG principles and the objectives of the Company. The Board of Commissioners is of the opinion that throughout 2021, the Audit Committee has carried out all its duties and responsibilities properly and in accordance with the provisions of GCG. The Audit Committee has evaluated the performance of the Public Accounting Firm for the financial year 2020. In addition, the Audit Committee has also provided recommendations needed by the Board of Commissioners in appointing a Public Accounting Firm that will conduct an audit on the Company's 2021 Annual Financial Statements.

Direksi
Board of Directors

Dasar Hukum

Sesuai ketentuan yang berlaku pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi Perseroan berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam pengelolaan koordinasi yang berpusat di tangan Direktur Utama. Sehingga, setiap keputusan yang keluar dari Direksi wajib dipertanggungjawabkan secara kolektif oleh seluruh anggota Direksi dengan penentu akhir di tangan Direktur Utama sebagai *primus inter pares*.

Pedoman Kerja (*Board Charter*)

Direksi memiliki Pedoman Kerja (*Board Charter*) yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait tata laksana kerja serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten.

Hal-hal yang diatur dalam Pedoman Kerja Direksi tersebut meliputi:
1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi;
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

Pedoman Kerja ini telah disajikan dalam situs web Perseroan yang dapat diakses oleh publik.

Legal Basis

In accordance with the applicable provisions of the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company's Board of Directors is authorized and fully responsible for the Company's management for the interest of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company and represents the Company, both inside and outside the court in accordance with provisions of the articles of association.

Each member of the Board of Directors has his/her respective duties and responsibilities with the management coordination that is centralized in President Director. Therefore, any decision made by the Board of Directors shall be jointly accounted by all members of the Board of Directors with a final decision on the President Director as primus inter pares.

Board Charter

The Board of Directors has a Board Charter which comprehensively regulates all aspects related to work management and explains the stages of activities in a structured, systematic, easy-to-understand and consistent manner.

The matters stipulated in the Board of Directors Charter include:
1. Requirements of the Board of Directors;
2. Concurrent Positions of the Board of Directors;
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors;
4. Working Time of the Board of Directors;
5. Meeting Policies of the Board of Directors;
6. Reporting and Accountability of the Board of Directors;
7. Resignation and Temporary Dismissal.

This Charter has been provided on the Company's website which can be accessed by the public.

Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam hal pengambilan keputusan untuk kepentingan Perseroan, terutama terkait pengelolaan terhadap kegiatan usaha. Agar pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi berjalan efisien dan efektif sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan, maka telah ditetapkan pembidangan tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota Direksi, yakni:

Tugas

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

Wewenang

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

Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara bersama-sama atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:

Duties, Authorities, and Responsibilities

The Board of Directors has a very important role in making decisions for the interest of the Company, especially regarding the management of business activities. In order to achieve efficient and effective implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors as stated in the Company's Articles of Association, the segregation of duties and responsibilities for each member of the Board of Directors has been determined as follows:

Duties

1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for managing the Company for the Company interest in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the articles of association.
2. In carrying out its duties and responsibilities for the administration as referred to in verse (1), the Board of Directors shall hold the Annual GMS and other GMS as regulated in legislation and laws and Articles of Association.
3. Each member of the Board of Directors shall perform his/her duties and responsibilities as referred to in verse (1) in good faith, full of responsibility, and prudent.
4. In order to support the effectiveness of the duties and responsibilities implementation as referred to in verse (1) the Board of Directors may establish a committee.
5. In terms of committee establishment as referred to in verse (4), the Board of Directors shall evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year.

Authorities

1. The Board of Directors is authorized to carry out the management as referred to above, in accordance with the applicable policies and the purposes and objectives as stipulated in the articles of association.
2. The Board of Directors is authorized to represent the Company in and out of court.
3. The members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
   a. There is a court case between the Company and the involved member of the Board of Directors; and
   b. The members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.
4. If the condition as referred to in verse (3) occurred, the right person in charge to represent the Company goes to:
   a. Other members of the Board of Directors who do not have any conflict of interest with the Company;
   b. The Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
   c. Other parties appointed by the GMS in the event a that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

Responsibilities

1. Each member of the Board of Directors shall be jointly liable for any Company loss caused by any failure or omission of the members of the Board of Directors in performing their duties.
2. The members of Board of Directors shall not be liable for the Company loss as referred to in paragraph (1) if it could prove that:

a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

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

Direktur Utama
1. Memimpin dewan atau komite eksekutif yang ada di bawahnya.
2. Bertindak sebagai pemimpin rapat umum.
3. Bertindak sebagai perwakilan di luar Perseroan.
4. Berperan penting dalam menentukan komposisi dewan dan sub-komite, sehingga tercapai efektivitas dan keselarasan.
5. Mengambil keputusan dalam rapat Direksi atau pada kondisi tertentu yang dianggap perlu.
6. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
7. Menetapkan pedoman dan mekanisme Perseroan yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai kontribusi terhadap kelancaran operasional Perseroan.
8. Memastikan ketersediaan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur yang telah ditentukan sehubungan dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Perseroan yang meliputi konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem.
9. Berkaitan dengan penerapan hukum Perseroan.

Direktur Pengelola
1. Melakukan koordinasi terhadap kerja divisi secara keseluruhan pada satu sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan Perseroan.
2. Merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi divisi dengan berpedoman pada kelangsungan dan pengembangan Perseroan secara keseluruhan.
3. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas divisi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan.
4. Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan divisi.
5. Mengawasi, menilai, dan melaporkan hal-hal terkait dengan kinerja divisi.
6. Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual serta berupaya mencapai target Perseroan dalam melakukan pengaturan terhadap sistem manajemen operasional/divisi.
7. Menetapkan langkah strategis sehubungan dengan perumusan risiko yang berpotensi dihadapi Perseroan.
8. Melakukan sinergi dan berusaha untuk meraih hasil usaha yang optimal dari pelaksanaan seluruh kegiatan bisnis Perseroan.
9. Memberi kepastian atas dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional Perseroan.

a. The loss is not due to their errors or omissions;
b. Each member of the Board of Directors has conducted management in good faith, full responsibility, and prudent for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
c. Each member of the Board of Directors does not have any direct or indirect conflicts of interest which result in a loss; and
d. Each member of the Board of Directors has taken action to prevent the occurrence or extent of such losses.

Meanwhile the specific duties and responsibilities of each Director are as follows:

President Director
1. Leading the entire board or executive committee.
2. Acting as Chair of the general meeting.
3. Acting as a representative in relation with the external parties.
4. Having a significant role in determining the composition of the board and sub-committees, in order to achieve the harmony and effectiveness.
5. Taking decisions in the Board of Directors' meeting or in certain condition if necessary.
6. Managing and supervising all of the management activities that are the basis of the whole Company's activities and performances system.
7. Establishing the Company's guidelines and mechanisms managed under the general management system which continuously grows as a contribution to the sustainability of all related department/divisions.
8. Ensuring the availability of information and data for reporting, based on the policies and procedures determined and related to the Article of Associations and the Bylaws covering concepts, propulsion functions, regulatory, procedures, and system.
9. Implementing law and regulation in the Company.

Managing Director
1. Coordinating the divisional work as a whole in a system and strategy as the basic concept of the Company policy.
2. Planning, implementing, and supervising the division based on the continuity and development of the Company as a whole.
3. Structuring and supervising all divisional activities as a basis of inseparable strategy from entire system of activities and performance of the Company.
4. Planning and developing the sources of division income and expenditure.
5. Monitoring, assessing, and reporting matters related to divisional performance.
6. Establishing management objectives conceptually and striving to achieve the Company's target in managing the operational/division management system.
7. Establishing strategic steps regarding to the risk formulation that might be encountered by the Company.
8. Synergizing and striving to achieve the best business results from implementation of the Company business activities.
9. Determining the operational funds required for the Company operational activities.

Direktur Operasi

1. Merencanakan, mengembangkan, dan menerapkan strategi terkait kegiatan operasional divisi.
2. Menetapkan dan memelihara sistem untuk menilai keseluruhan aspek penting di divisi.
3. Terlibat langsung dalam mengelola dan mengembangkan operasional divisi.
4. Berhubungan dengan hal-hal terkait pengembangan sistem, kualitas dan kuantitas divisi dan karyawan.
5. Berhubungan dengan keuangan divisi Perseroan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan serta penjadwalan anggaran termasuk proyeksi anggaran.
6. Memberi kepastian atas kelancaran kinerja manajemen pemasaran, penjualan, dan promosi serta menginterpretasikan berbagai kebijakan dan prosedur divisi.
7. Melakukan koordinasi dalam rangka mengurangi dan memitigasi berbagai jenis risiko terkait operasional divisi.
8. Memastikan seluruh divisi dan wilayah kerja mematuhi kebijakan dan *Standard Operating Procedure* yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui (*business unit oversight*).
9. Memastikan seluruh pelaporan kepada Managing Director, Presiden Direktur, dan Dewan Komisaris dilakukan secara tepat waktu dan akurat.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Secara teknis, prosedur pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi harus sesuai dengan ketentuan RUPS serta tetap memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi Perseroan. Pemberhentian Direksi dapat dilakukan apabila masa jabatannya berakhir, mengundurkan diri, meninggal dunia, serta diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Penetapan anggota Direksi Perseroan juga harus sesuai dengan kriteria persyaratan yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Bersama dengan itu, calon anggota Direksi juga harus memiliki pengetahuan dan keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Selain itu, calon anggota Direksi harus memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi dan Masa Jabatan

Komposisi dan jumlah anggota Direksi Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan 2021, komposisi Direksi Perseroan terdiri dari 1 (satu) Direktur Utama, dan 9 (sembilan) Direktur, dengan periode jabatan masing-masing 3 tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Sehingga anggota Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan normatif dan kriteria yang ditetapkan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Director of Operation

1. Planning, developing, and implementing strategies related to division's operational activities.
2. Establishing and maintaining the system to assess all main aspects of the division.
3. Engaging directly in managing and developing division operations.
4. Dealing with matters related to system development, quality and quantity of divisions and employees.
5. Dealing with the Company's financial divisions in bookkeeping, auditing, unemployment systems and financing as well as budget scheduling including budget projections.
6. Providing assurance of the smooth performance of marketing, sales, and promotion management as well as providing various division policies and procedures.
7. Coordinating in order to reduce and mitigate various types of risks related to division operations.
8. Ensuring all divisions and working areas to comply with the policies and Standard Operating Procedures that apply to each function in accordance with the approved plan (business units oversight).
9. Ensuring all reporting to the Managing Director, President Director, and the Board of Commissioners are finished on time and in accurate manner.

Appointment and Dismissal

The Company's Board of Directors is appointed and dismissed based on the resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS). Technically, the procedure for the appointment, dismissal, and/or replacement of members of the Board of Directors must be in accordance with the provisions of the GMS and with due observance of the recommendations of the Board of Commissioners which carry out the Company's nomination function. The position of a member of the Board of Commissioners will end if he/she resigns, no longer meets the requirements, pass away, or is dismissed based on the resolution of the GMS.

The appointment of members of the Company's Board of Directors must also comply with the criteria and requirements set out in the Articles of Association. Along with that, prospective members of the Board of Directors must also have the necessary knowledge and expertise to carry out their functions and duties. In addition, prospective members of the Board of Directors must have a commitment to comply with the applicable laws and regulations.

Composition and Term of Office

The composition and number of members of the Company's Board of Directors are based on the GMS resolutions in 2021 consisting of 1 (one) President Director and 9 (nine) Directors, each with a term of office of 3 years and may be reappointed according to the resolution of the GMS. Thus, the Company's members of the Board of Directors have met the normative requirements and criteria set out in the applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Hingga akhir tahun buku 2021, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini:

As of December 31, 2021, the composition of the Company's Board of Directors has not changed as shown in the table below:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Service	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama President Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
2.	Cakra Ciputra	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
3.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
4.	Harun Hajadi	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
5.	Agussurja Widjaja	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
6.	MI Meiko Handoyo L.	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
7.	Nanik J. Santoso	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
8.	Sutoto Yakobus	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
9.	Artadinata Djangkar	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020
10.	Tulus Santoso	Direktur Director	2020 - 2022	Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020 Deed No. 50 dated August 19, 2020

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Sebagai upaya untuk meningkatkan kompetensi, Direksi Perseroan aktif mengikuti berbagai program pengembangan. Pada tahun 2021, Bapak Tulus Santoso sebagai salah satu Direksi Perseroan telah mengikuti beberapa pelatihan, seperti:

Competency Development Program of the Board of Directors

As an effort to improve competency, the Company's Board of Directors actively participates in various development programs. In 2021, Mr. Tulus Santoso as one of the Company's Board of Directors, has attended several trainings, such as:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
1.	Prospek Ekonomi Indonesia dan Arah Kebijakan Pemerintah Tahun 2021 Indonesia's Economic Prospects and Government Policy Direction in 2021	Internal	25 Jan/Jan 2021
2.	*Omnibus Law*	PWC	23 Mar/Mar 2021
3.	*Be More Persuasive in Digital Era*	ICSA	30 Mar/Mar 2021
4.	Webinar Pajak/Tax Webinar	PB Tax	27 Okt/Oct 2021
5.	CEO *Networking*	BEI/IDX	16 Nov/Nov 2021

Penilaian atas Kinerja Komite di bawah Direksi

Sampai akhir tahun 2021, Perseroan tidak memiliki komite di bawah Direksi. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait pelaksanaan tugas dan penilaian komite di bawah Direksi.

Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

Until the end of 2021, the Company did not have a committee under the Board of Directors. Thus, there is no information regarding the implementation of the duties and assessments of the committees under the Board of Directors.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi melakukan penilaian kinerja secara internal oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS. Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja tersebut dilakukan dengan melakukan evaluasi dari segi kompetensi dan keahlian, kinerja komite di bawah Dewan Komisaris dan Direksi, efektivitas pelaksanaan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi, serta penilaian mandiri maupun penilaian rekan sejawat terhadap pelaksanaan fungsi pengawasan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Selanjutnya, hasil penilaian tersebut

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors conduct an internal performance assessment by the Shareholders through the GMS mechanism. The performance assessment procedure is carried out by evaluating competency and expertise, the performance of the committees under the Board of Commissioners, the effectiveness of implementing the responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as self-assessment and colleague assessment of the implementation of the supervisory function by each member

akan disimpulkan ke dalam laporan dan diajukan kepada Komite Nominasi dan Remunerasi untuk pertimbangan dan setelah itu akan diajukan untuk persetujuan akhir Dewan Komisaris.

Adapun kriteria penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan mencakup hal-hal sebagaimana berikut:
1. Evaluasi Pribadi.
2. Evaluasi Kompetensi.
3. Kinerja Komite-Komite Dewan Komisaris dan Direksi, serta rekomendasi perbaikan yang diperlukan (bila ada).
4. Efektivitas Pelaksanaan Tanggung Jawab dan Proses Kerja Dewan Komisaris.
5. Efektivitas Rapat Dewan Komisaris dan Direksi.
6. Evaluasi diri dan rekan sejawat.

Pihak yang terlibat di dalam penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah penilaian secara individual (*self-assessment*), penilaian oleh rekan sejawat (*self* dan *peers assessment*) dan penilaian oleh pihak ketiga yang dilakukan oleh Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

of the Board of Commissioners. Furthermore, the results of the assessment will be summarized in a report and submitted to the Nomination and Remuneration Committee for consideration and afterwards that will be proposed for final approval by the Board of Commissioners.

The criteria for performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors include the following:
1. Personal Evaluation.
2. Competency Evaluation.
3. The performance of the Committees of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as recommendations for necessary improvements (if any).
4. Effective Implementation of Responsibilities and Work Processes of the Board of Commissioners and Directors.
5. Effectiveness of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings.
6. Colleague evaluation.

The parties involved in evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors are individual assessments (self-assessment), colleague assessments and assessments by third parties conducted by the President Director and the Board of Commissioners.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun demikian, seluruh kegiatan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Penetapan Remunerasi

RUPS Tahunan yang diadakan Perseroan pada tanggal 29 Juli 2021 memberikan kuasa RUPS dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2021. Pemberian remunerasi dilakukan dengan mempertimbangkan kinerja dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta kemampuan finansial Perseroan sebagaimana diatur di dalam UU PT Pasal 11 ayat 13 Akta No. 28 Tahun 2015.

Struktur Remunerasi

Besarnya remunerasi yang terdiri dari gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selama 1 (satu) tahun 2021 adalah sebesar Rp130 miliar.

Until the end of 2021, the Company did not have a Nomination and Remuneration Committee. However, all activities related to the nomination and remuneration functions are carried out by the Company's Board of Commissioners.

Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Boards of Directors

Remuneration Determination Procedure

The Annual GMS held by the Company on July 29, 2021 authorized the GMS and delegated authority to the Company's Board of Commissioners to determine the remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors for 2021. The remuneration is given by considering the performance of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the Company's financial capability as regulated in the Company Law Article 11 paragraph 13 Deed No. 28 of 2015.

Remuneration Structure

The amount of remuneration consisting of salary or honorarium and allowances and other facilities paid to members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for 2021 was Rp130 billion.

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan
Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan

Dewan Komisaris secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kegiatan operasional Perseroan paling sedikit 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris dapat menentukan jadwal rapat untuk periode 1 (satu) tahun sebelum memasuki tahun buku tersebut dan rapat khusus jika diperlukan. Pelaksanaan rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama.

Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila hal ini tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara yang disetujui lebih dari ½ (setengah) dari jumlah suara yang sah dikeluarkan dalam kehadiran rapat.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 7 kali dengan rekapitulasi kehadiran sebagai berikut:

Board of Commissioners Meeting

Policy

The Board of Commissioners regularly holds meetings to discuss the Company's operations at least once every 2 (two) months. The Board of Commissioners may determine the meeting schedule for a period of 1 (one) year prior to entering the financial year and special meetings if necessary. The Board of Commissioners meeting is chaired by the President Commissioner.

The decision of the Board of Commissioners meeting must be taken based on deliberation to reach a consensus. If this fails to achieve, then the decision is taken based on the approved votes of more than (half) of the total valid votes cast in the meeting attendance.

Frequency and Attendance Level

In 2021, the Board of Commissioners held 7 meetings, with summary of attendance level as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meeting	Kehadiran Attendance	
1.	Dian Sumeler*	Komisaris Utama/President Commissioner	7	7	100%
2.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
3.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
4.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
5.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%
7.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%

* Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021

Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam RUPS

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, Perseroan mengadakan 2 kali RUPS di tahun 2021, yaitu RUPST dan RUPSLB. Adapun tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam RUPS tersebut adalah sebagai berikut:

Attendance Level of Members of the Board of Commissioners in GMS

As previously explained, the Company held 2 GMS in 2021, namely the AGMS and EGMS. The attendance level of members of the Board of Commissioners in the GMS was as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	%
1.	Dian Sumeler*	Komisaris Utama/President Commissioner	0	0%
2.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris/Commissioner	0	0%
3.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	2	100%
4.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	0	0%
5.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	2	100%
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	2	100%
7.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	2	100%

* Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan
Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

Rapat Direksi

Kebijakan
Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya sebulan sekali atau setiap waktu bila diperlukan yang berpedoman pada POJK No. 33/POJK.04/2014. Dalam menjamin terlaksananya rapat Direksi berjalan dengan lancar, maka seluruh informasi mengenai rencana pelaksanaan dan bahan rapat Direksi dilakukan sebelum jadwal pelaksanaan. Seluruh pengambilan keputusan dan Kebijakan strategis Perseroan wajib diputuskan melalui Rapat Direksi.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran
Pada tahun 2021, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Board of Directors Meeting

Policy
Meetings of the Board of Directors are held periodically at least once a month or at any time if necessary based on POJK No. 33/POJK.04/2014. In ensuring that the Board of Directors meeting runs smoothly, all information regarding the implementation plan and materials for the Board of Directors meeting is carried out prior to the implementation schedule. All decisions and strategic policies of the Company must be decided through the Board of Directors Meeting.

Frequency and Attendance Level
In 2021, the Board of Directors held 12 meetings with the following attendance level:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meeting	Kehadiran Attendance	
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	12	12	100%
2.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	12	12	100%
3.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	12	12	100%
4.	Harun Hajadi	Direktur/Director	12	12	100%
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	12	12	100%
6.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	12	12	100%
7.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	12	12	100%
8.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	12	12	100%
9.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	12	12	100%
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	12	12	100%

Tingkat Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS
Perseroan mengadakan 2 kali RUPS di tahun 2021, yaitu RUPST dan RUPSLB yang dihadiri secara fisik oleh seluruh anggota Direksi Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

Attendance Level of Members of the Board of Directors in GMS
In 2021, the Company held 2 GMS - the AGMS and EGMS which were physically attended by all members of the Company's Board of Directors with the following details:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	%
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	2	100%
2.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	2	100%
3.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	2	100%
4.	Harun Hajadi	Direktur/Director	2	100%
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	2	100%
6.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	2	100%
7.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	2	100%
8.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	2	100%
9.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	2	100%
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	2	100%

Rapat Gabungan

Kebijakan

Rapat Gabungan wajib dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan dan setiap waktu apabila diperlukan. Dewan Komisaris dan Direksi melaksanakan rapat gabungan untuk melakukan koordinasi membahas laporan Direksi secara berkala dan kondisi prospek usaha ke depan. Pada rapat gabungan ini, Dewan Komisaris dan Direksi juga membahas hal penting terkait kebijakan yang dapat berdampak pada kinerja Perseroan.

Pada tahun 2021, rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaksanakan sebanyak 7 kali. Berikut disampaikan rekapitulasi tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

Joint Meeting

Policy

Joint Meetings must be held periodically at least once every 4 (four) months and when deemed necessary. The Board of Commissioners and the Board of Directors hold joint meetings to discuss the Board of Directors' reports on a regular basis and the condition of future business prospects. In this joint meeting, the Board of Commissioners and the Board of Directors also discuss important issues related to policies that may have an impact on the Company's performance.

In 2021, joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors have been held 7 times. The following is a recapitulation of the attendance level of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meeting	Kehadiran Attendance	
Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*					
1.	Dian Sumeler*	Komisaris Utama/President Commissioner	7	7	100%
2.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
3.	Junita Ciputra	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
4.	Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	7	7	100%
5.	Kodradi	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%
7.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen/Independent Commissioner	7	7	100%
Direksi/*Board of Directors*					
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama/President Director	7	7	100%
2.	Cakra Ciputra	Direktur/Director	7	7	100%
3.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur/Director	7	7	100%
4.	Harun Hajadi	Direktur/Director	7	7	100%
5.	Agussurja Widjaja	Direktur/Director	7	7	100%
6.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur/Director	7	7	100%
7.	Nanik J. Santoso	Direktur/Director	7	7	100%
8.	Sutoto Yakobus	Direktur/Director	7	7	100%
9.	Artadinata Djangkar	Direktur/Director	7	7	100%
10.	Tulus Santoso	Direktur/Director	7	7	100%

* Meninggal dunia pada 22 Desember 2021/Passed away on December 22, 2021

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information on Major and Controlling Shareholders

Skema di bawah ini menjelaskan informasi terkait kepemilikan saham oleh Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

The following scheme describes information related to share ownership by the Majority Shareholder and Controlling Shareholder, either directly or indirectly, to ultimate beneficial owner.



Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Pemegang Saham Utama Major Shareholder	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
PT Sang Pelopor	9,882,123,998	53.24%	√	√

* Perseroan memiliki saham treasuri sebesar 0,13%./The Company has 0.13% treasury shares

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali
Affiliate Relationship of Board of Commissioners, Board of Directors, and Major/Controlling Shareholders

Pengungkapan mengenai hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan.

Disclosure regarding the affiliate relationship between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholder can be seen in the Company Profile Chapter.

Komite Audit
Audit Committee

Dasar Hukum

Komite Audit adalah organ penunjang independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan khususnya terkait dengan kualitas dari pelaporan keuangan Perseroan.

Mengacu pada ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit serta Surat Keputusan Dewan Komisaris, Perseroan membentuk Komite Audit dalam rangka meningkatkan kualitas penerapan GCG di lingkungan Perseroan.

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap perencanaan dan pelaksanaan audit. Selain itu, Komite Audit juga berwenang untuk menyelidiki semua temuan penting untuk menjamin pengendalian internal, praktik akuntansi, dan Tata Kelola Perusahaan telah dijalankan secara efektif dengan standar pengendalian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semua biaya yang timbul sebagai akibat dari kegiatan operasional Komite Audit diserahkan kepada Perseroan dan honorarium Anggota Komite Audit yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris, sebagai bagian dari fasilitas yang diberikan Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit telah ditetapkan dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 1 Agustus 2013 sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas Komite Audit Perseroan menjadi optimal. Piagam Komite Audit merupakan dokumen tertulis yang mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit dan pengendalian internal, penerapan GCG, serta tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Piagam Komite Audit ditinjau dan diperbaharui secara periodik dengan tetap memperhatikan perkembangan dan kebutuhan Perseroan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta disetujui oleh Dewan Komisaris. Piagam tersebut telah diunggah pada situs resmi Perseroan yang dapat diakses oleh publik.

Tugas dan Tanggung Jawab

Peran Komite Audit adalah memberi pendapat profesional, independen dan objektif kepada Dewan Komisaris dan membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi kinerja Perseroan dan anak perusahaan. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit Perseroan telah melakukan sesuai dengan

Legal Basis

The Audit Committee is an independent supporting organ established by and responsible to the Board of Commissioners. The purpose of the establishment of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and supervisory functions over the management of the Company, particularly related to the quality of the Company's financial reporting.

Referring to the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee as well as the Decree of the Board of Commissioners, the Company established an Audit Committee in order to improve the quality of GCG implementation within the Company.

The Audit Committee is tasked with and is responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners on audit planning and implementation. In addition, the Audit Committee is also authorized to investigate all important findings to ensure that internal control, accounting practices, and Corporate Governance have been carried out effectively with control standards and applicable laws and regulations.

All costs incurred as a result of the activities of the Audit Committee are handed over to the Company and the honorarium for the members of the Audit Committee has been determined by the Board of Commissioners, as part of the Company's facilities.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter has been established and approved by the Board of Commissioners on August 1, 2013 as a guideline in carrying out the duties of the Company's Audit Committee to be optimal. The Audit Committee Charter is a written document that regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee in carrying out supervision over the financial reporting process, implementation of audits and internal control, implementation of GCG, and other tasks assigned by the Board of Commissioners.

The Audit Committee Charter is reviewed and updated periodically while taking into account the development and needs of the Company based on the prevailing laws and regulations and approved by the Board of Commissioners. The charter has been uploaded on the Company's official website which can be accessed by the public.

Duties and Responsibilities

The role of the Audit Committee is to provide professional, independent and objective opinions to the Board of Commissioners and assist the Board of Commissioners in overseeing the performance of the Company and its subsidiaries. The Company's Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in

Piagam Komite Audit dan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan baik di bidang Pasar Modal maupun lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik (AP) yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan *fee*.
4. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan AP atas jasa yang diberikannya.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
9. Melakukan penelaahan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
10. Membuat, mengkaji dan memperbaharui Piagam Komite Audit.

Pengangkatan dan Pemberhentian Komite Audit

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Komite Audit terdiri dari sekurang-kurangnya 1 (satu) orang Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota lainnya yang berasal dari pihak eksternal Perseroan. Posisi Ketua Komite Audit dipegang oleh salah satu Komisaris Independen Perseroan.

Penetapan anggota Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 September 2020 dengan mengangkat Bapak Tanan Herwandi Antonius yang juga merupakan Komisaris Independen Perseroan sebagai anggota Komite Audit. Pengangkatan anggota Komite Audit tersebut telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan dimuat dalam situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web resmi Perseroan.

Kriteria Komite Audit

Kriteria penentuan Komite Audit Perseroan harus sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015, yaitu:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Salah seorang dari anggota Komite Audit memiliki latar belakang pendidikan akuntansi atau keuangan.

accordance with the Audit Committee Charter and POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee, as follows:

1. Review the financial information to be released by the Company such as financial statements, projections, and other financial information.
2. Review the Company's compliance with the laws and regulations both in the Capital Market and other fields related to the Company's activities.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant based on independence, the scope of the assignment and fees.
4. Provide independent opinion in the event of discrepancies between management and the Public Accountant on the services they render.
5. Review the audit by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the internal auditor findings.
6. Report to the Board of Commissioners the various risks faced by the Company and the risk management implementation by the Board of Directors.
7. Review and report to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Keep the Company's documents, data and information confidential.
9. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the Company's potential conflict of interests.
10. Create, review and update the Audit Committee Charter.

Appointment and Dismissal

Members of the Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners based on the decisions of the Board of Commissioners meeting and being reported to the General Meeting of Shareholders (GMS). The Audit Committee consists of at least 1 (one) Independent Commissioner and 2 (two) other members from external parties of the Company. The position of Chairman of the Audit Committee is held by one of the Company's Independent Commissioners.

The appointment of members of the Company's Audit Committee has been in accordance with the Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020 by appointing Mr. Tanan Herwandi Antonius who is also an Independent Commissioner of the Company as a member of the Audit Committee. The appointment of members of the Audit Committee has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and uploaded on the Indonesia Stock Exchange website and the Company's official website.

Criteria of Appointment

The criteria for determining the Company's Audit Committee must be in accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 as follows:

1. Have high integrity, adequate ability, knowledge and experience relating to their educational background, as well as sound communication skills.
2. At least one of the Audit Committee members has to have financial accounting educational background.

3. Memiliki pengetahuan yang cukup untuk membaca dan memahami laporan keuangan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
4. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Perseroan.
5. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberikan jasa *assurance* atau *non-assurance*, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain dalam 1 (satu) tahun terakhir pada Perseroan.
6. Bukan merupakan Karyawan Kunci Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir, kecuali Komisaris Independen.
7. Tidak mempunyai saham pada Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
8. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.
9. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan.
10. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

3. Have sufficient knowledge to read and understand financial statements, particularly those related to the Company's services or business activities, audit processes, risk management, and legislation in the Capital Market and other relevant laws and regulations.
4. Must comply with the Audit Committee code of conduct established by the Company.
5. Not a person in the Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Service or other parties providing assurance or non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services in the last 1 (one) year for the Company.
6. Has not been a key employee of the company for at least 1 (one) year, except Independent Commissioner.
7. Has no share in the Company, either directly or indirectly.
8. In the event that a member of the Audit Committee acquires the Company's shares both directly and indirectly as a result of a legal cases, those rights to shares must be transferred to another party within a period of 6 (six) months following the share acquisition.
9. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioner, the Board of Directors, or shareholders of the Company.
10. Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the Company's business activities.

Komposisi dan Masa Jabatan Komite Audit

Komposisi dan Masa Jabatan Tim Komite Audit yang berlaku sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Composition and Term of Office of Audit Committee

The composition and term of office of the Audit Committee Team that are valid throughout 2021 was as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Terms of Service
1.	Kodradi	Ketua Chairman	SK Dewan Komisaris tanggal 10 September 2020 Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020	2020 - 2022
2.	Tanan Herwandi Antonius	Anggota Member	SK Dewan Komisaris tanggal 10 September 2020 Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020	2020 - 2022
3.	Lany Wihardjo	Anggota Member	SK Dewan Komisaris tanggal 10 September 2020 Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020	2020 - 2022

Bagi Anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan komisaris, masa jabatannya harus mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perseroan. Namun, jika Anggota Komite Audit yang bukan berasal dari Dewan Komisaris maka masa jabatan paling lama 3 (tiga) tahun dan apabila telah berakhir masa jabatannya Komite Audit dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris sewaktu-waktu dapat meninjau dan memberhentikan keanggotaan Komite Audit.

For members of the Audit Committee stemming from the Board of Commissioners, the term of office must follow the term of office as the Company's Commissioner. However, if the member of the Audit Committee is not from the Board of Commissioners, the term of office is a maximum of 3 (three) years and when the term of office has ended, the Audit Committee can be re-elected only for the next 1 (one) period, without prejudice to the rights of the Board of Commissioners at any time to review and terminate the membership of the Audit Committee.

Profil Komite Audit



Profile of Audit Committee

Kodradi

Ketua Komite Audit

Profil beliau telah dijelaskan dalam bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Chairman of the Audit Committee

His profile has been disclosed in Profile of the Board of Commissioners of this Annual Report.

Komite Audit
Audit Committee



Tanan Herwandi Antonius

Anggota Komite Audit

Profil beliau telah dijelaskan dalam bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Member of Audit Committee

His profile has been disclosed in Profile of the Board of Commissioners of this Annual Report.



Lany Wihardjo

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, usia 65 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 30 Juni 2015 berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 259.

Beliau pernah menempuh pendidikan Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan tahun 1982 dan gelar MBA dari IPPM pada tahun 1991. Beliau mengawali kariernya sebagai *Management Trainee* di Bank Umum Nasional (BUN) di 1984. Menjabat berbagai posisi di BUN hingga 1997, dengan posisi terakhir sebagai Manager Senior Hubungan Komersial. Bergabung dengan Bank Ciputra di tahun 1997 sebagai Direktur hingga 1999.

Member of Audit Committee

An Indonesian citizen, 65 years old, and domiciled in Jakarta. He has served as member of the Company's Audit Committee since June 30, 2015 based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 259.

She received a Bachelor of Economics from Parahyangan Catholic University in 1982 and an MBA from IPPM in 1991. He started his career as a Management Trainee at the Bank Umum Nasional (BUN) in 1984. He held various positions at BUN until 1997, with his last position as Manager of Senior Commercial Relations. She joined Bank Ciputra in 1997 as Director until 1999.

Independensi Komite Audit

Ketua dan anggota Komite Audit harus memiliki independensi yang tidak terbatas dalam melaksanakan tugasnya secara profesional, termasuk dalam memberikan laporan kepada Dewan Komisaris. Dengan demikian Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.

2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

Independence of Audit Committee

The Chairman and members of the Audit Committee must have unlimited independence in carrying out their duties professionally, including in providing reports to the Board of Commissioners. Thus, the Audit Committee has met the following independence criteria:

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

Rapat Komite Audit

Kebijakan

Sesuai ketentuan yang telah ditetapkan dalam Piagam Komite Audit, Rapat Komite Audit harus diadakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan di bawah ini:

1. Rapat Komite Audit wajib diadakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun.
2. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau Anggota Komite Audit yang paling senior, apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir.
3. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya dihadiri oleh 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota dan dapat dihadiri oleh Dewan Komisaris.

Audit Committee Meeting

Policy

As stipulated in the Audit Committee Charter, the Committee's meetings shall be organized with provisions as follows:

1. The Audit Committee must hold at least 3 (three) meetings in 1 (one) year.
2. The meeting is led by Chair of the Audit Committee. Should he/she be unable to attend a meeting, the most senior Audit Committee member will lead the meeting.
3. The Audit Committee meeting must be attended by at least 2/3 (two thirds) of the committee members and may be attended by Board of Commissioners members.

4. Direksi atau Kepala Divisi Audit Internal dapat diundang untuk hadir pada Rapat Komite Audit bila dipandang perlu.
5. Keputusan rapat diambil atas persetujuan lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit yang hadir.
6. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya membicarakan:
   a. Kegiatan-kegiatan yang perlu dilakukan Komite Audit dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya;
   b. Hasil penelaahan atas informasi yang telah diterima Komite Audit.
7. Hasil-hasil rapat Komite Audit dituangkan dalam suatu risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

4. The Board of Directors or the Head of Internal Audit may be invited to attend Audit Committee meetings if deemed necessary.
5. Decisions made by the committee must be approved by more than 1/2 (half) the number of attending Audit Committee members.
6. The Audit Committee meeting must at least discuss;
   a. Activities needed to be taken by the Audit Committee in order to carry out its duties and functions;
   b. Results of the review of the information has been received by the Audit Committee.
7. The results of the Audit Committee meeting are recorded in the minutes of the meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Menurut Peraturan OJK No. 55/2015 dan sesuai dengan Piagam Komite Audit rapat harus diadakan setidaknya sekali setiap kuartal. Setiap rapat, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan harus dicatat risalahnya dan dilaporkan ke Dewan Komisaris. Di tahun 2021, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 7 kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance Level

According to OJK Regulation No. 55/2015 and in accordance with the Audit Committee Charter, a meeting must be held at least once every quarter. Every meeting, whether with external auditors, internal auditors or with the Board of Commissioners and Directors of the Company, must have the minutes recorded and reported to the Board of Commissioners. In 2021, the Audit Committee held 7 meetings, with the following attendance level:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah/Total		%
			Rapat Meeting	Kehadiran Attendance	
1.	Kodradi	Ketua/Chairman	7	7	100%
2.	Tanan Herwandi Antonius	Anggota/Member	7	7	100%
3.	Lany Wihardjo	Anggota/Member	7	7	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2021, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat dengan membahas hal-hal sebagai berikut:

Meeting Agenda

During 2021, the Audit Committee has conducted meetings with the following discussion:

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	
1.	Rabu, 27 Januari 2021 Wednesday, January 27, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-3 tahun 2020; iii. Penyajian Laporan Kegiatan Komite Audit selama tahun 2020 dan Rencana Jadwal Rapat tahun 2021; dan iv. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of Company's Internal Audit Report of the 3rd Quarter of 2020; iii. Presentation of the 2020 Audit Committee Activity Report and the 2021 Meeting Schedule Plan; and iv. Other matters
2.	Kamis, 25 Maret 2021 Thursday, March 25, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020 oleh Kantor Akuntan Publik (KAP); dan iii. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of the audits results of the Company's Financial Statements for financial year 2020 by the Public Accounting Firm; and iii. Other matters.
3.	Kamis, 6 Mei 2021 Thursday, May 6, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 (*Un-Audited*) tahun 2021; iii. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-1 tahun 2021; iv. Persetujuan menerima Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan yang disusun oleh Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021; v. Penyajian Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2021; dan vi. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of the Company's (Unaudited) Financial Statements for the 1st Quarter of 2021; iii. Presentation of the Company's Internal Audit Activities for the 1st Quarter of 2021; iv. Approval of the Annual Work Plan and Budget prepared by the Company's Directors for the financial year 2021; v. Approval of Plan to Hold the 2021 Annual General Meeting of Shareholders; and vi. Other matters.
4.	Kamis, 3 Juni 2021 Thursday, June 3, 2021	i. Penyajian evaluasi kinerja Kantor Akuntan Publik (KAP); dan ii. Hal-hal Lain.	i. Presentation of performance evaluation of Public Accounting Firm; and ii. Other matters.

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	
5.	Selasa, 10 Agustus 2021 Tuesday, August 10, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-2 (*Un-Audited*) tahun 2021; dan iii. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of the Company's (Unaudited) Financial Statements for the 2nd Quarter of 2021; and iii. Other matters.
6.	Selasa, 28 September 2021 Tuesday, September 28, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-2 tahun 2021; dan iii. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of the Company's Internal Audit Activities for the 2nd Quarter of 2021; and iii. Other matters.
7.	Senin, 15 November 2021 Monday, November 15, 2021	i. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya; ii. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 (*Un-Audited*) tahun 2021; iii. Penjelasan mengenai Rencana Kerja Audit Laporan Keuangan tahun buku 2021 oleh Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik (AP dan/atau KAP); iv. Pemberian dispensasi kepada Direksi Perseroan atas Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, untuk persetujuan Dewan Komisaris sebelum tahun buku dimulai; dan v. Hal-hal Lain.	i. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings; ii. Presentation of the Company's (Unaudited) Financial Statements for the 3rd Quarter in 2021; iii. Explanation of the Audit Work Plan of 2021 Financial Report by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm (AP and/or KAP); and iv. Granting exemption to the Company's Board of Directors for the Company's Annual Work Plan and Budget for financial year 2022, for the approval of the Board of Commissioners before the financial year begins; and v. Other matters.

Pendidikan dan/atau Pelatihan Komite Audit

Sepanjang tahun 2021, Komite Audit tidak mengikuti program pendidikan ataupun pelatihan.

Education and/or Training of Audit Committee

Throughout 2021, the Audit Committee did not attend education or training.

Laporan Komite Audit pada 2021

Untuk memenuhi ketentuan penerapan GCG di lingkungan Perseroan, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Adapun latar belakang dibentuknya Komite Audit yakni untuk membantu dan memfasilitasi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan terhadap hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Audit Committee Report in 2021

To comply with the provisions of the implementation of GCG within the Company, the Audit Committee carries out its duties and responsibilities in accordance with the OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee.

The background for the establishment of the Audit Committee is to assist and facilitate the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions on matters related to financial information, internal control systems, effectiveness of audits by external and internal auditors as well as compliance with applicable laws and regulations.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dasar Hukum

Sekretaris Perusahaan merupakan pihak penghubung yang memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti OJK dan pemangku kepentingan lainnya. Sebagai salah satu organ pendukung, Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan menjaga citra ke dalam dan ke luar Perseroan serta menjalankan fungsi utama antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, *corporate lawyer*, penerapan GCG, *Corporate Social Responsibility* (CSR), pembinaan usaha kecil dan koperasi dan pengembangan masyarakat.

Persyaratan dan tata cara pengangkatan Sekretaris Perusahaan dilakukan dengan mengacu pada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Penetapan Sekretaris Perusahaan telah sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA, tanggal 22 Mei 2012 yang mengangkat Tulus Santoso yang juga merupakan Direktur Perseroan sebagai Sekretaris Perusahaan dan telah mendapat persetujuan Dewan Komisaris. Untuk menjamin bahwa Perusahaan tidak merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik selain Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.
4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
    a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
    b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
    c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
    d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
    e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Legal Basis

The Corporate Secretary is the liaison party that facilitates communication between the Company's organs, the relationship between the Company and shareholders, regulators such as OJK and other stakeholders. As one of the supporting organs, the Corporate Secretary plays an important role in ensuring the Company's compliance with the laws and regulations in the capital market sector and maintaining the image inside and outside the Company as well as carrying out main functions including handling the functions of the corporate secretariat, public relations, corporate lawyer, implementation of GCG, Corporate Social Responsibility (CSR), development of small businesses and cooperatives and community development.

The requirements and procedures for the appointment of the Corporate Secretary are carried out by referring to POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The appointment of the Corporate Secretary has been in accordance with the Decree of the Board of Directors No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA, dated May 22, 2012 which appointed Tulus Santoso who also served as Director of the Company as Corporate Secretary and has gained approval from the Board of Commissioners. To ensure that Corporate Secretary does not hold any concurrent position in the issuer or public company other than the Company.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

As stated in the Company's Articles of Association and in accordance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Providing information for public, especially the Shareholders related to the Company's condition including each activity or material transaction that may affect the Company's condition.
2. Keep abreast of the Capital Market, specifically the updated prevailing capital market regulations.
3. Acting as the liaison of the Company and regulators, investors and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.
4. Providing recommendation to the Board of Directors in terms of compliance with the prevailing rules and regulations.
5. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
    a. Information disclosure to the public including the information availability on website;
    b. Submitting reports to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange in timely manner;
    c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
    d. Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
    e. Implementing orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

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

6. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and carbon copied to the Board of Commissioners.
7. Maintaining the confidentiality of documents, data and information, in exception for fulfilling the obligation in accordance with the rules or otherwise stated in regulation.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile



Tulus Santoso

Sekretaris Perusahaan

Profil beliau telah disajikan pada bagian Profil Direksi pada Laporan Tahunan ini.

Corporate Secretary

His profile has been disclosed in Profile of the Board of Directors of this Annual Report.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Dalam melaksanakan fungsi sebagai organ penghubung bagi Perseroan, sekretaris Perusahaan konsisten mengikuti berbagai pelatihan maupun sosialisasi peraturan untuk meningkatkan kapabilitasnya sekaligus mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan terkini khususnya yang berkaitan dengan pasar modal.

Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai seminar dan sosialisasi peraturan secara virtual pada masa pandemi selama tahun 2021, dengan rincian sebagai berikut:

Training and Competency Development of Corporate Secretary

In carrying out the function as a liaison organ for the Company, the Corporate Secretary consistently attends various trainings and dissemination of regulations to improve his capabilities while keeping abreast of the latest developments in laws and regulations, especially those relating to the capital market.

The Corporate Secretary has attended various seminars and dissemination of regulations virtually during the pandemic throughout 2021, with the following details:

No.	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
1.	Prospek Ekonomi Indonesia dan Arah Kebijakan Pemerintah Tahun 2021 Indonesia's Economic Prospects and Government Policy Direction in 2021	Internal	25 Jan/Jan 2021
2.	*Omnibus Law*	PWC	23 Mar/Mar 2021
3.	*Be More Persuasive in Digital Era*	ICSA	30 Mar/Mar 2021
4.	Webinar Pajak/Tax Webinar	PB Tax	27 Okt/Oct 2021
5.	CEO *Networking*	BEI/IDX	16 Nov/Nov 2021

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan secara virtual meliputi:

Implementation of Corporate Secretary's Duties

In 2021, the Corporate Secretary has conducted a number of activities virtually including:

No.	Nama Kegiatan Activities	Penyelenggara Organizer	Bulan Months
1.	Verdhana Nomura Virtual Corporate Day	Verdhana Nomura	Jan/Jan
2.	Mandiri Investment Forum	Mandiri Investment	Feb/Feb
3.	Nomura ASEAN Virtual Conference	Nomura ASEAN	Mar/Mar
4.	Citi Indonesia Corporate Day	Citi Group	Mar/Mar
5.	UBS Indonesia Virtual Corporate Day	UBS	Mei/May
6.	Bank of America Merrill Lynch Conference	Bank of America	Mei/May
7.	DBS Vickers Pulse of Indonesia Conference	DBS	Jun/Jun
8.	UBS OneASEAN Conference	UBS	Jun/Jun
9.	CLSA Indonesia Property Day	CLSA	Jul/Jul
10.	Credit Suisse Virtual Indonesia Day Conference	Credit Suisse	Agt/Aug
11.	CLSA Flagship Investor Forum 2021	CLSA	Sep/Sep

Audit Internal
Internal Audit

Dasar Hukum

Audit Internal merupakan kegiatan dalam pemberian pandangan serta keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki kinerja Perseroan melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Perseroan telah membentuk Audit Internal berdasarkan Peraturan OJK No. 56/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Piagam Audit Internal

Sebagai pedoman bagi Audit Internal dalam menjalankan tugasnya, Perseroan telah menetapkan Piagam Audit Internal yang mengatur di antaranya mengenai tugas dan tanggung jawab, wewenang, dan kode etik Audit Internal.

Agar pelaksanaan Audit Internal senantiasa berada pada tingkat yang optimal, maka secara berkala, Piagam Audit Internal ini akan ditinjau kecukupannya atau diperbaharui apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan. Piagam Audit Internal Perseroan telah diunggah pada situs web Perseroan.

Ruang Lingkup Tugas

Dalam melaksanakan fungsi ini, Audit Internal bertanggung jawab untuk memastikan bahwa manajemen risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan manajemen sudah memadai dan berfungsi dengan baik. Adapun ruang lingkup Tugas Audit Internal Perseroan, sesuai ketentuan pada peraturan yang berlaku adalah sebagai berikut:

1. Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola.
2. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai sebagaimana mestinya.
3. Informasi penting keuangan, manajerial, dan operasional adalah akurat, andal, dan tepat waktu.
4. Tindakan karyawan sesuai dengan kebijakan, standar, prosedur, hukum, dan peraturan yang berlaku.
5. Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien, dan cukup terlindungi.
6. Program, rencana, dan sasaran dapat dicapai.
7. Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan terpelihara di dalam proses pengendalian Perseroan.
8. Peraturan dan undang-undang penting yang berpengaruh terhadap Perseroan telah diketahui dan diperhatikan secara layak.

Tugas Audit Internal juga erat kaitannya dengan pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan. Dengan begitu Audit Internal Perseroan diharapkan mampu memperbaiki atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan citra Perseroan dapat ditemukan selama proses audit.

Legal Basis

Internal Audit is an activity in providing independent and objective opinions and assurance, with the aim of increasing value and improving performance of the Company through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control, and corporate governance processes.

The Company has established an Internal Audit based on OJK Regulation No. 56/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.

Internal Audit Charter

As a guideline for Internal Audit in carrying out its duties, the Company has established an Internal Audit Charter which regulates, among others, the duties and responsibilities, authority, and code of ethics of Internal Audit.

In order to maintain an optimal implementation of Internal Audit, the Internal Audit Charter will be reviewed for adequacy on a regular basis or updated if deemed necessary to be further improved by taking into account the applicable laws and regulations and approved by the Company's Board of Commissioners. The Company's Internal Audit Charter has been uploaded on the Company's website.

Scope of Duties

In carrying out this function, Internal Audit is responsible for ensuring that the risk management, control and management of the Company designed and implemented by the management are adequate and functioning properly. The scope of the Company's Internal Audit Duties, in accordance with the provisions of the applicable regulations, are as follows:

1. Risks have been reasonably identified and managed.
2. Interactions with the manager taking place as it should be.
3. Important information of financial, managerial, and operational is accurate, reliable, and punctual.
4. Employees's actions are aligned with prevailing policies, standards, procedures, laws, and regulations.
5. Resources acquired economically, used efficiently, and adequately protected.
6. Program, plans and goals are able to achieve.
7. Quality and continuous improvement preserved within the control of the Company.
8. Prominent regulations and legislation which influence the Company has been known and are properly addressed.

Internal Audit duties are also closely related to problem solving on management and operational issues faced by the Company. Thus, the Company's Internal Audit is expected to be able to improve management control, profitability, and the Company's image can be found during the audit process.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Dalam struktur organisasi Perseroan, Divisi Internal Audit memiliki kedudukan yang sesuai dengan ketentuan dalam Piagam Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

1. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.
2. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika Kepala Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan/atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.
3. Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
4. Auditor yang duduk dalam departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Audit Internal.

Komposisi

Komposisi Divisi Audit Internal tahun 2021 terdiri dari 24 (dua puluh empat) orang auditor dan dipimpin oleh Kepala Audit Internal, yaitu Fadjar Halim. Penunjukan Kepala Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan dan mempunyai hubungan fungsional dengan Komite Audit.

Structure and Position of Internal Audit

In the Company's organizational structure, the Internal Audit Division has a position in accordance with the provisions of the Company's Internal Audit Charter as follows:

1. Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the Board of Directors upon approval of the Board of Commissioners.
2. The President Director may terminate the Head of Internal Audit, upon approval of the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit does not qualify as an internal auditor as set forth in this charter and/or failing or incompetent duties.
3. Head of Internal Audit is responsible to the Board of Directors.
4. Auditors who settle in the Internal Audit department are directly responsible to the Head of Internal Audit.

Composition

The composition of the Internal Audit Division consists of 24 auditors and is led by the Head of the Internal Audit, Fadjar Halim. The appointment of Head of Internal Audit Unit is conducted by the President Director upon approval of the Board of Commissioners. Structurally, the Internal Audit is responsible to the President Director of the Company and has a functional relationship with the Audit Committee.

Profil Kepala Divisi Audit Internal

Profile of Head of Internal Audit Division



Fadjar Halim

Kepala Divisi Audit Internal

Warga Negara Indonesia, usia 55 tahun, berdomisili di Jakarta. Menjabat sebagai Kepala Divisi Audit Internal sejak tanggal 4 Desember 2009 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

Beliau pernah menempuh pendidikan Sarjana Ekonomi dan Magister Manajemen Keuangan dari Universitas Tarumanagara. Beliau mengawali kariernya sebagai Auditor Eksternal di KAP Prasetio Utomo (1989-1997). Bergabung dengan grup Ciputra pada tahun 1997 dan memegang posisi sebagai Manager Audit Internal sampai dengan tahun 2010. Kemudian beliau ditunjuk sebagai General Manager Audit Internal dan Manajemen Risiko Grup Ciputra pada tahun 2011 dan dipercaya menjabat sebagai Associate Director Perusahaan dalam bidang yang sama sejak tahun 2013.

Head of Internal Audit Division

An Indonesian citizen, 54 years old, and domiciled in Jakarta. He has served as Head of the Internal Audit Division since December 4, 2009 based on the Decree of the Board of Directors No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

He earned his Bachelor of Economics and Master of Financial Management from Tarumanagara University. He started his career as an External Auditor at KAP Prasetio Utomo (1989-1997). He joined the Ciputra group in 1997 and held the position as Manager of Internal Audit until 2010. Then he was appointed General Manager of Internal Audit and Risk Management of the Ciputra Group in 2011 and was entrusted to serve as Associate Director of the Company in the same field since 2013.

Tugas dan Tanggung Jawab

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.

Duties and Responsibilities

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. To develop and implement the Annual Internal Audit Plan.
2. To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system with regard to the Company's policies.
3. To audit and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. To provide recommendations for improvements and objective information related to the various audited activities at all levels of Management.

5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang

Wewenang Unit Audit Internal meliputi antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya.
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal.
5. Mengalokasikan sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subyek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit.

Program Pengembangan Keahlian

Selama tahun 2021, Perseroan telah mengikutsertakan Divisi Audit Internal dalam serangkaian pelatihan terkait pengembangan kompetensi, yakni sebagai berikut:

5. To prepare a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. To monitor, analyze and report the implementation of improvements follow-up that have been recommended.
7. To work closely with the Audit Committee.
8. To develop a program to evaluate the quality of the implemented Internal audit activities.
9. To carry out special audit when deemed necessary.

Authority

The authorities of the Internal Audit Unit include:

1. Access to all relevant information about the company related to the duties and functions.
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
3. Meeting on a regular basis and incidental with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
4. Coordinate audit activities with the external auditor.
5. Allocate human resources, determine frequency, select subjects, determine scope of responsibility and apply the techniques required to achieve the audit objectives.

Competency Development Program

During 2021, the Company has facilitated the Internal Audit Division to attend a series of training related to competency development as follows:

No.	Judul Pelatihan Training Topic	Jumlah Peserta Total Participants	Penyelenggara Organizer
1.	*Training Creative Scene Investigation*	5	PT Momenta
2.	Kupas Tuntas Teknik Mendesain Organisasi secara Efektif dan Efisien Analyze the Techniques of Designing Organizations Effectively and Efficiently	5	Arry Ekananta
3.	*Data Driven Executive*	5	Algoritma
4.	*Future of Audit: Focus on Strenghtening Audit Quality to Assist Post-Pandemic Recovery*	3	ICAEW & Shinewing

Kualifikasi atau Sertifikasi Profesi Audit Internal

Sepanjang tahun 2021, Divisi Internal Audit tidak mengikuti program pendidikan dan sertifikasi profesi Audit Internal.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Divisi Audit Internal

Sepanjang tahun 2021, Divisi Audit Internal telah melaksanakan audit untuk 33 proyek residensial, 11 proyek komersial (mal, hotel dan apartemen), 1 proyek golf dan klub keluarga serta 4 proyek rumah sakit.

Rapat Unit Audit Internal

Kebijakan Rapat

Perseroan menetapkan kebijakan terkait frekuensi rapat dengan Audit Internal minimal 3 kali dalam satu tahun.

Qualifications or Certification of Internal Audit Profession

Throughout 2021, the Internal Audit Division did not attend the Internal Audit professional education and certification program.

Activities Report of Internal Audit Division

Throughout 2021, the Internal Audit Division has conducted audits for 33 residential projects, 11 commercial projects (malls, hotels and apartments), 1 golf and family club project and 4 hospital projects.

Internal Audit Unit Meeting

Meeting Policy

The Company establishes a policy regarding the frequency of Internal Audit meetings at least 3 times a year.

Frekuensi Rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit
Selama tahun 2021, Unit Audit Internal telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali, dengan Komite Audit, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Frequency of Meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee
During 2021, the Internal Audit Unit has held 4 meetings with the Audit Committee, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

Manajemen Risiko
Risk Management

Perseroan memahami bahwa keberadaan serta penerapan sistem manajemen risiko secara efektif dan efisien di lingkungan Perseroan merupakan salah satu aspek penting dalam mengelola risiko perusahaan. Atas pemahaman tersebut, pengelolaan risiko di lingkungan Perseroan telah dilakukan secara sistematis, terstruktur, dan diterapkan di seluruh bagian perusahaan guna mengantisipasi dan meminimalkan risiko serta dampak yang berpotensi merugikan terhadap kinerja Perseroan.

The Company realizes that the implementation of an effective and efficient risk management system within the Company is an important aspect in managing corporate risk. Based on this understanding, risk management within the Company has been carried out systematically, structured, and implemented all over the company in order to anticipate and minimize risks and impacts that have the potential to adversely affect the Company's performance.

Manajemen Risiko yang Diterapkan Dalam Perusahaan

Dalam penerapan manajemen risiko, Direksi Perseroan berupaya menerapkan pendekatan multi aspek untuk menelaah risiko secara terintegrasi. Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Perseroan adalah *Enterprise Risk Management* (ERM), yaitu suatu proses untuk memitigasi dan menangani berbagai risiko inheren maupun eksternal yang dihadapi Perseroan secara menyeluruh (*firm-wide basis*) yang menjangkau berbagai jenis risiko, lokasi dan aktivitas bisnis. Cakupan pengelolaan risiko pada perseroan meliputi bidang usaha *residential/housing,* mal, hotel, apartemen, perkantoran, golf, *waterpark*, dan rumah sakit.

Untuk pelaksanaannya, Perseroan memiliki pedoman yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan dalam menjalankan pengawasan terhadap risiko usahanya yang juga sejalan dengan proses penciptaan nilai bagi pemangku kepentingan. Secara berkala, Perseroan juga melakukan pengkinian kerangka manajemen risiko dengan standar mengacu pada standar internasional manajemen risiko ISO 31000.

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

Applied Risk Management in Company

In implementing risk management, the Company's Board of Directors seeks to apply a multi-aspect approach to assessing risk in an integrated manner. The risk management system implemented by the Company is Enterprise Risk Management (ERM), which is a process to mitigate and handle various inherent and external risks faced by the Company as a whole (firm-wide basis) covering various types of risks, locations and business activities. The scope of risk management in the company includes residential/housing, malls, hotels, apartments, offices, golf, waterparks, and hospitals.

For its implementation, the Company has guidelines that are in accordance with the characteristics and needs in carrying out supervision of its business risks which are also in line with the process of creating value for stakeholders. Periodically, the Company also updates the risk management framework with standards referring to the international risk management standard ISO 31000.

In relation to the various existing risks, the Company has classified risks into two main categories, namely strategic risk (reputation, regulatory compliance, finance, etc.) and operational risk (human resources, information technology, business processes & SOPs, etc.). The collection of risk profiles is carried out through a bottom-up approach from business units and enhanced by top-down feedback from the Board of Directors. Periodically monitoring of the implementation of the mitigation of the risk profile is carried out.

Dalam menerapkan sistem manajemen risiko, Perseroan membentuk Unit Manajemen Risiko (UMR) di setiap unit bisnis yang berperan sebagai berikut:

1. Menyusun profil risiko dan rencana mitigasi di awal tahun untuk dipantau realisasi mitigasinya secara berkala (setiap kuartal).
2. Risiko Operasional dan Strategis yang nilainya besar disampaikan/didiskusikan dengan Direksi untuk menjadi prioritas dalam pengelolaannya.

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko

Secara berkala, Perseroan terus melakukan evaluasi atas efektivitas sistem manajemen risiko yang dilakukan pada tiap tahun buku, untuk menjaga kualitas dan efektivitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Secara garis besar, evaluasi atas sistem manajemen risiko Perseroan diterapkan agar dapat meningkatkan efektivitas pelaporan, kelancaran proses mitigasi, pengawasan tingkat risiko dan dapat membantu meningkatkan ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Komite Audit, Sistem Manajemen Risiko Perseroan pada tahun 2021 dinilai telah memadai sebagaimana tercermin dari hasil evaluasi atas laporan realisasi mitigasi, dimana nilai risiko residual mengecil dan tidak terjadi risiko signifikan selama tahun 2021, jikapun terjadi kejadian insidental di luar profil risiko yang disusun, sudah langsung segera ditangani dan diantisipasi untuk masa yang akan datang.

Risiko-Risiko yang Dihadapi Perusahaan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan harus dikelola dengan baik. 4 jenis risiko yang dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut:

1. **Risiko Kredit**
   Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

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

3. **Risiko Nilai Tukar Mata Uang**
   Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Perseroan dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

In implementing the risk management system, the Company establishes a Risk Management Unit (RMU) in each business unit whose roles are as follows:

1. To assist the management to build a ERM framework in accordance with the organization structure and necessity for each business unit.
2. To play an important role in conducting consolidation and main risk report which is identified in various business units for the Board of Directors.

Evaluation of Effectiveness of Risk Management Implementation

Periodically, the Company continues to evaluate the effectiveness of the risk management system which is carried out in each financial year, to maintain the quality and effectiveness of its risk management system. In general, the evaluation of the Company's risk management system is implemented in order to improve the effectiveness of reporting, smooth the mitigation process, control the level of risk and can help improve the accuracy of decision making by the Board of Directors.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

Based on the assessment conducted by the Board of Directors and/or the Board of Commissioners through the Audit Committee, the Company's Risk Management System in 2021 was considered adequate as reflected in the results of the Audit Committee Meeting periodically discussing audit findings that need/would be acted upon follow up by Management to overcome control weaknesses or procedural violations that occurred, thereby expecting it to comply with the applicable regulations/rules in the future.

Risks Faced by Company

In carrying out its business activities, the Company is exposed to various kinds of risks that may affect performance and must be managed properly. The following are 4 types of risks faced by the Company:

1. **Credit Risk**
   Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

2. **Liquidity Risk**
   Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

3. **Foreign Currency Risk**
   Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company's exposure to exchange rate fluctuations was primarily derived from cash and cash equivalents.

4. **Risiko Suku Bunga**
   Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Upaya Mitigasi Risiko

Perseroan secara periodik dan berkelanjutan melakukan pengidentifikasian terhadap risiko yang dapat memengaruhi tujuan perusahaan. Upaya mitigasi risiko juga dipantau realisasinya dan dilaporkan setiap 3 bulan untuk dihitung kembali nilai risiko residual setiap 3 bulan. Efektivitas pengelolaan risiko dapat diukur dari penurunan nilai risiko inheren (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

4. **Interest Rate Risk**
   Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loans with floating interest rates.

Risk Mitigation Efforts

The Company periodically and continuously identifies risks that may affect the company's objectives. The realization of risk mitigation efforts is also monitored and reported every 3 months to recalculate the quarterly residual risk value. The effectiveness of risk management can be measured from the decrease in the value of inherent risk (prior to mitigation) to the value of residual risk (after mitigation).

Akses Informasi Perusahaan
Access to Information of the Company

Guna mendukung penyediaan informasi serta memperkuat kehadiran di tengah masyarakat, Perseroan secara transparan menyediakan informasi laporan keuangan dan informasi perusahaan terkini yang dapat diakses publik melalui berbagai media elektronik termasuk di antaranya situs web Perseroan, media sosial, dan Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut dilakukan seiring perkembangan teknologi informasi, sehingga Perseroan dapat memanfaatkan sarana teknologi tersebut untuk memperkuat citra Perseroan sekaligus memberikan nilai tambah yang positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company transparently provides financial statement information and the latest company information that can be accessed by the public through various electronic media including the Company's website, social media, and the Indonesia Stock Exchange. This is done in line with the development of information technology, allowing the Company to take advantage of these technological facilities to strengthen the Company's image while providing positive added value for all stakeholders.

Perseroan telah memiliki situs web dan akun media sosial resmi yang keseluruhannya dikelola oleh tim Perseroan. Berikut situs web dan akun media sosial resmi Perseroan adalah:

The Company already has a website and official social media accounts which are all managed by the Company's team. The following are the official website and social media accounts of the Company:

Alamat
Address

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1
DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940

Telepon
Phone

(62-21) 2988 5858
(62-21) 2988 6868
(62-21) 2988 8989

Situs Web
Website

www.ciputradevelopment.com

Kontak
Contact

investor@ciputra.com

Media Sosial
Social Media

ciputra.group
Group Ciputra

Sanksi Administratif
Administration Sanctions

Selama tahun 2021, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan dalam bentuk apapun dari regulator.

Throughout 2021, there were no administrative sanctions imposed on the Company in any form from the regulator.

Perkara Hukum
Legal Cases

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 No. 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 m^2 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"). 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. Selanjutnya, 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.

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 sebagaimana 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. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah

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 is indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement No. 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%.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

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

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 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. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation of CJDC

menjatuhkan putusan 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

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. The examination of this case is still ongoing.

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 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.

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"). The Tort Claim 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 a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

4. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Shinta Kurniati Arifin terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

4. 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. The examination of this case is still ongoing with a cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against High Court of DKI Jakarta decision.

5. 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.

5. 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 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.

6. 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. 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

6. 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. 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

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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

7. 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 kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP 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 Kelompok Usaha, dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

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.

7. 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 that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM and GT has submitted an appeal against CJDC 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.


The Gallery, Hotel Ciputra Jakarta

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Pengendalian internal adalah proses yang dirancang dan dijalankan oleh Perseroan, yang ditujukan untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah, dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personel Perseroan. Selain itu, pengendalian internal juga bertujuan untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Implementasi sistem pengendalian internal Perseroan dilakukan agar seluruh kegiatan pengendalian internal, baik dari sisi keuangan ataupun operasional senantiasa berjalan efektif dan efisien, serta tetap berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku.

Perseroan berharap dengan berjalannya sistem pengendalian internal yang baik, mampu mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam membangun sistem pengendalian internal yang baik, Dewan Komisaris berperan dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terhadap aspek keuangan dan operasional terutama terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO (*Internal Control Framework*)

Sistem pengendalian internal Perseroan telah dirancang dengan berpedoman pada standar internasional, yakni *Internal Control Framework* (COSO). Pembentukan sistem pengendalian internal ini bertujuan untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko kecurangan yang ada dalam proses bisnis serta mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut. Oleh karenanya, kami berupaya memastikan bahwa 5 (lima) komponen berikut ini bersinergi dalam mendukung strategi dan tujuan bisnis Perseroan, yaitu:

1. ***Control Environment***

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

Financial and Operational Control System

Internal control is a process designed and carried out by the Company, which is intended to ensure that all systems, procedures, rules, and norms have been running well in all organs and all personnel of the Company. In addition, internal control also aims to ensure the reliability of financial reporting and prepare financial reports for external purposes in accordance with applicable accounting principles.

The implementation of the Company's internal control system is carried out so that all internal control activities, both from a financial and operational perspective, always run effectively and efficiently, and are guided by applicable policies and procedures.

The Company hopes that with the implementation of a good internal control system, it is able to realize operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

In developing a good internal control system, the Board of Commissioners plays a role in supervising and providing advice on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial reports and risk management by taking into account the principle of prudence.

Conformity of Internal Control System with COSO

The Company's internal control system has been designed based on international standards, namely the Internal Control Framework (COSO). The establishment of this internal control system aims to control and minimize the risk of fraud in business processes as well as to support the creation of business practices that are in accordance with the adopted values. Therefore, we strive to ensure that the following 5 (five) components synergize in supporting the Company's business strategies and objectives, which include:

1. **Control Environment**

   This component acts as the basis of the Internal Control that provides direction for the Company and gives effect to the control awareness of the individuals within the Company. The factors that influence the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competency, Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, granting authorities and responsibilities, practices and HR policies.

2. *Monitoring*
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Audit Internal.
3. *Risk Assessment*
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.
4. *Control Activities*
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.
5. *Information and Communication*
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan dan pelaporan transaksi, serta menjaga akuntabilitas aset dan liabilitas. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melakukan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal melalui Divisi Audit Internal. Evaluasi tersebut dilakukan untuk memberikan keyakinan kepada Direksi, juga Pemegang Saham serta pemangku kepentingan secara umum, bahwa sistem pengendalian internal yang telah dijalankan telah mencapai hasil sesuai tujuan yang diharapkan. Selanjutnya, hasil evaluasi sistem pengendalian internal dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Komite Audit, sistem pengendalian internal Perseroan pada tahun 2021 dinilai telah memadai sebagaimana tercermin dari hasil Rapat Komite Audit secara berkala yang membahas temuan audit yang perlu/akan ditindak lanjuti oleh pihak Manajemen untuk mengatasi kelemahan kontrol atau pelanggaran prosedur yang terjadi, sehingga ke depannya diharapkan akan patuh/mengikuti ketentuan/aturan yang berlaku.

2. **Monitoring**
   It is an on-going activity, a detached evaluation or a combination of them. This process is undertaken to determine the quality of internal control performance which includes the design and timely controlling operation and corrective action taking. In this case, the monitoring of the Company's activities is conducted by Internal Audit.
3. **Risk Assessment**
   It establishes a foundation for identifying risk management and performing relevant risk analysis.
4. **Control Activities**
   It provides a level of confidence in the existence of necessary actions in order to mitigate risk.
5. **Information and Communication**
   It provides relevant information in financial reporting which includes an accounting system that contains methods for identifying, merging, analyzing, classifying, recording and reporting transactions, and maintaining asset and liability accountability. The related information should be identified, encrypted and communicated in the form and duration that enable each individual to carry out the responsibilities.

Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

The Company evaluates the effectiveness of the internal control system through the Internal Audit Division. The evaluation is carried out to provide assurance to the Board of Directors, as well as Shareholders and stakeholders in general. The internal control system that has been implemented has achieved the expected results. Furthermore, the results of the evaluation of the internal control system are stated in the Audit Results Report which includes recommendations and suggestions for improvement to the President Director and the Board of Commissioners.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

Based on the assessment conducted by the Board of Directors and/or the Board of Commissioners through the Audit Committee, the Company's internal control system in 2021 was considered adequate as reflected in the results of the Audit Committee Meeting periodically discussing audit findings that need/would be acted upon follow up by Management to overcome control weaknesses or procedural violations that occurred, thereby expecting it to comply with the applicable regulations/rules in the future.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Stock Option Program

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak pernah melaksanakan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen, atau *Management Stock Ownership Program* (MSOP), dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan, atau *Employees Stock Ownership Program* (ESOP).

Throughout 2021, the Company has never implemented Management Stock Ownership Program (MSOP), and Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Akuntan Publik
Public Accountant

Perseroan secara konsisten menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik salah satunya melalui penggunaan jasa akuntan publik yang independen, untuk melakukan proses pemeriksaan terhadap Laporan Keuangan Perseroan. Penunjukan Kantor Akuntan Publik dilakukan dengan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan Pasal 31 ayat 7, Keputusan RUPS, dan ketentuan Pasal 13 ayat 1 dan 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

RUPS yang diselenggarakan tanggal 29 Juli 2021 menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris yang kemudian menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dan Bapak David Sungkoro (Akuntan Publik) sebagai pihak independen untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak periode tahun buku 2021.

The Company consistently applies good corporate governance practices, one of which is through the use of an independent public accountant, to conduct an audit process on the Company's Financial Statements. The appointment of a Public Accounting Firm is carried out with reference to the Articles of Association of the Company Article 31 paragraph 7, GMS Resolutions, and the provisions of Article 13 paragraphs 1 and 2 of the OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountants and Public Accounting Firms in Financial Services Activities.

The GMS held on July 29, 2021 agreed to delegate authority to the Board of Commissioners which then appoint Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja and Mr. David Sungkoro (Public Accountant) as independent parties to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the financial year 2021.

Kode Etik
Code of Conducts

Perseroan memiliki kode etik yang merupakan nilai dasar bagi seluruh karyawan dalam menjalankan pekerjaannya secara disiplin dan profesional untuk mencegah pelanggaran dan kecurangan yang dilakukan. Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik dalam menjalankan usahanya.

Seluruh aturan yang tertulis dalam Kode Etik Perseroan diterapkan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali, mulai dari level operasional sampai kepada *top management*. Perseroan juga berkomitmen untuk memperlakukan seluruh karyawan termasuk Dewan Komisaris dan Direksi dengan adil menurut hak dan kewajibannya sesuai dengan hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a code of conducts which is a principal value for all employees in carrying out their work in a disciplined and professional manner to prevent any violation and fraud. The Company uses the Code of Conducts as a reference in dealing with internal and external parties as well as delivering information to the public in running its business.

All rules written in the Company's Code of Conducts are applied to all employees without exception, from the operational level to top management. The Company is also committed to treating all employees including the Board of Commissioners and the Board of Directors fairly according to their rights and obligations in accordance with applicable laws and regulations.

Kode etik merupakan bagian penting yang tidak dapat terpisahkan dari penerapan budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Bersamaan dengan itu, Perseroan senantiasa melakukan penegakan terhadap Kode Etik Perseroan yang dilakukan dengan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan melakukan pemantauan secara berkala dan memastikan bahwa Pedoman Etika Perseroan dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Secara terperinci Kode Etik Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
2. Tata Laku terhadap Pelanggan;
3. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
4. Tata Laku terhadap Pemasok;
5. Tata Laku terhadap Masyarakat; dan
6. Aspirasi Karyawan.

Perseroan mewajibkan setiap Pengurus dan Karyawan Grup Ciputra untuk membaca serta menandatangani Buku Kode Etik yang dilakukan pada saat penetapan kontrak kerja. Dengan demikian, seluruh Pengurus dan Karyawan Perseroan diharapkan untuk dapat berperilaku sesuai nilai-nilai Perseroan dan menerapkan kode etik dalam kegiatan sehari-hari.

Sanksi

Berikut ini adalah uraian sanksi tegas yang Perseroan terapkan atas pelanggaran Kode Etik berdasarkan Peraturan Perseroan pasal 46, yaitu:

1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
   a. Teguran lisan.
   b. Surat Peringatan Tertulis (I, II dan III).
   c. Ganti rugi.
   d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).
2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.
3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Kebijakan ini diterapkan sebagaimana diatur dalam Peraturan Perusahaan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pelanggaran Kode Etik Pada Tahun 2021

Selama tahun 2021, tidak terdapat laporan dugaan pelanggaran Kode Etik atau penyimpangan/kecurangan yang melibatkan karyawan yang diterima Perseroan.

The code of conducts is an important part that cannot be separated from the implementation of a good work culture within the Company. At the same time, the Company continues to enforce the Company's Code of Conducts by requiring all leaders of each pillar in the Company to conduct regular monitoring and ensure that the Company's Code of Conducts is adhered to and implemented properly at every level. In detail, the Company's Code of Conducts is as follows:

1. Officers and Employees' Code of Conducts;
2. Customers' Code of Conducts;
3. Shareholders' Code of Conducts;
4. Supplier's Code of Conducts;
5. Community's Code of Conducts; and
6. Employees Aspiration.

The Company requires every Management and Employee of the Ciputra Group to read and sign the Code of Conducts which is carried out at the time of stipulating the employment contract. Thus, all Management and Employees of the Company are expected to behave in accordance with the Company's values and apply the code of conducts in their daily activities.

Sanction

The following is a description of the strict sanctions that the Company applies for violations of the Code of Conducts based on Article 46 of the Company Regulations, namely:

1. According to the severity, penalties for violation of work rules and discipline is as follows:
   a. Verbal warning.
   b. Written Warning Letter (I, II and III).
   c. Compensation.
   d. Termination (PHK).
2. In the event of the infringement or any other action which obviously are directly and indirectly harm the company, then the company reserves the right to impose sanctions or heaviest weight without being linked to a sequence of sanctions as described in paragraph 1 (one) above.
3. For the misdemeanors committed repeatedly, despite being given a verbal warning and/or written warnings, may be subject to more severe sanctions level.

This policy is implemented as stipulated in the Company Regulations and in accordance with the applicable laws and regulations.

Code of Conduct Violation in 2020

During 2021, there were no reports of alleged violations of the Code of Conducts or irregularities/fraud involving employees that were received by the Company.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Integritas adalah "Ruh" atau sesuatu yang kekal yang ada dalam diri kami, sesuatu yang berkaitan dengan relasi kita kepada Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu, pengertian Integritas adalah SQ (*Spiritual Quotient*) atau *"the adaptive use of spiritual foundation to facilitate everyday problem solving and goal attainment"* yaitu bagaimana nilai-nilai spiritual bersinar di dalam hidup kerja sehari-hari.

Integrity is the "Spirit" as an eternal part of human, a form of relationship with the Omnipotent. Hence, integrity is an SQ (Spiritual Quotient) or "the adaptive use of spiritual foundation to Facilitate everyday problem solving and goal attainment" is how the spiritual values appear in working life.

Sedangkan untuk "Tubuh" adalah Profesionalisme. Tubuh kita dimana di dalamnya terdapat otak, sangat penting untuk mewadahi segala upaya meraih keunggulan. Profesionalisme seakan IQ (*Intelligent Quotient*) manusia atau kemampuan memecahkan masalah. Sebuah perusahaan hanya dapat memiliki operasi yang sehat bila para pengelolanya memiliki kecakapan memecahkan masalah yang terjadi setiap hari. Jadi Profesionalisme adalah hal yang harus dimiliki untuk bisa meraih keberhasilan dari hari ke hari.

Meanwhile, the "Body" as professionalism. Body and mind, those are important part to accommodate efforts to achieve excellence. Professionalism as IQ (Intelligent Quotient) human or problem-solving skills. A healthy operating company supported by managers with skills to troubleshoot problems. Then Professionalism is a must-have to achieve daily success fulness.

Entrepreneurship adalah "Jiwa". Sesuatu yang ada dalam diri yang memberikan dorongan semangat dan membuat selalu bergerak ke depan ingin memiliki masa depan yang lebih baik. Inilah intisari *Entrepreneurship* yaitu melakukan inovasi terus-menerus. *Entrepreneurship* digambarkan seperti EQ (*Emotional Quotient*) yang merupakan gabungan dari *Personal Competence dan Social Competence*. *Personal Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola diri dan menginovasi diri sehingga selalu mampu menciptakan peluang baru. Sedangkan *Social Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola relasi secara unggul sehingga terjadi hubungan yang harmonis baik dengan atasan, sesama rekan kerja, bawahan, mitra, pelanggan, pemasok, lingkungan, dan juga pemerintah.

Entrepreneurship is the "Soul". The encouragement to strive for better future. The core of entrepreneurship is continuous innovation. Entrepreneurship is illustrated as EQ (Emotional Quotient), which is a combination of the Personal and Social Competence. Personal Competence is the ability to manage and innovate themselves consistently, able to create new opportunities. While Social Competence is the human's capability to manage eminent relationships harmoniously with superiors, co-workers, subordinates, partners, customers, suppliers, environment, and government.

Kebijakan Pegungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Pedoman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib memberitahukan atau melaporkan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan dengan tenggat waktu sesuai dengan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 11/2017"), yaitu:

1. Pemberitahunan kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 hari kerja; dan
2. Pelaporan kepada OJK selambat-lambatnya 10 hari.

Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Based on the Board Charter, members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to notify or report their share ownership and/or any changes in share ownership, either directly or indirectly, to the Company by a deadline in accordance with OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Report or Any Changes in Share Ownership in Public Companies ("POJK 11/2017"), as follows:

1. Notification to the Company no later than 3 working days; and
2. Reporting to OJK no later than 10 days.

Sepanjang tahun 2021, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak melakukan transaksi pembelian ataupun penjualan saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Adapun kepemilikan saham Perseroan yang tercatat atas nama anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Throughout 2021, all members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors did not make any transactions to buy or sell the Company's shares, either directly or indirectly.

The ownership of the Company's shares which are registered in the names of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, can be seen in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Whistleblowing System
Whistleblowing System

Sebagai bagian dalam menegakkan peraturan serta etika dan nilai-nilai budaya perusahaan, Perseroan telah menyusun suatu mekanisme penanganan pelanggaran dan penanganannya mulai dari pelaporan, proses penanganan, dan umpan balik kepada manajemen dan pelapor, yang bernama *Whistleblowing System* dimana sistem tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Anti-*Fraud Management System* Perseroan.

Perseroan telah membentuk Tim Investigasi Pengaduan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) yang terdiri dari 2 orang. Tim ini yang akan menindaklanjuti dengan penyelidikan atas adanya indikasi kasus pelanggaran atau meneruskan ke pihak Manajemen Proyek untuk ditindaklanjuti atas adanya komplain terkait Proyek yang masuk dari pihak pelapor.

Dalam meningkatkan pemahaman karyawan terkait kebijakan sistem pelaporan (*whistleblowing system*), Divisi Audit Internal telah melakukan sosialisasi melalui penempatan *standing banner* di area yang terlihat oleh konsumen, kontraktor, pemasok dan lain-lain. Perseroan juga telah menyediakan beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melakukan pengaduan atas adanya penyimpangan dan/atau pelanggaran antara lain melalui *hotline SMS/WA* di nomor 0819-0101-2017, *scan QR code* dan *email* ke audit@ciputra.co.id. Selain itu, Perseroan memberikan perlindungan kepada Pelapor atas kerahasiaan identitas diri dan informasi yang dilaporkan. Pemberian perlindungan juga diberikan kepada Pelapor yang merupakan karyawan dari adanya tekanan, diskriminasi, pemecatan, hingga tindakan fisik, dan kerahasiaan identitas diri.

As part of enforcing regulations as well as ethics and corporate cultural values, the Company has developed a mechanism for handling violations which covers reporting, handling processes, and feedback to management and whistleblowers, called the Whistleblowing System. The system is an integral part of the Company's Anti-Fraud Management System.

The Company has established a Whistleblowing System Investigation Team which consists of 2 people. This team will follow up with an investigation on indications of a violation case or forward it to the Project Management for follow-up on any complaints related to the Project that come from the reporting party.

In increasing employee understanding regarding the whistleblowing system, the Internal Audit Division has carried out socialization through the placement of standing banners in areas that are visible to consumers, contractors, suppliers and others. The Company has also provided several options and mechanisms for all parties to file complaints on irregularities and/or violations, including through the SMS/WA hotline at 0819-0101-2017, scan the QR code and email to audit@ciputra.co.id. In addition, the Company provides protection to the Whistleblower for the confidentiality of his/her identity and reported information. Protection is also given to the Whistleblower who is an employee from pressure, discrimination, dismissal, to physical action, and confidentiality of identity.

Jumlah Pengaduan Tahun 2021

Selama tahun 2021, diterima 11 (sebelas) laporan pengaduan, dimana yang paling banyak dilaporkan adalah pengaduan yang bersifat komplain melalui SMS dan *Email* atas 6 (enam) proyek. Laporan tersebut sudah diteruskan ke pihak manajemen proyek untuk ditindaklanjuti. Untuk pengaduan atas adanya indikasi pelanggaran atau kecurangan melalui SMS dan *Email* telah diterima atas 2 (dua) proyek dengan jumlah 2 (dua) kasus. Berdasarkan hasil dari penindaklanjutan yang telah dilakukan menyatakan bahwa tidak ada kasus yang terbukti memiliki pelanggaran atau kecurangan.

Number of Complaints in 2021

During 2021, 11 (eleven) complaints were received, of which 6 (six) projects were received via SMS and Email. The report has been forwarded to the project management for follow-up. Complaints regarding indications of violations or fraud via SMS and Email have been received for 2 (two) projects with a total of 2 (two) cases. Based on the results of the follow-up that has been carried out, it is stated that there were no cases that are proven to have violations or fraud.

Anti Korupsi
Anti-Corruption

Dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan dalam hubungan bisnis dengan mitra perusahaan, Perseroan berkomitmen untuk menegakkan sistem anti korupsi di lingkungan perusahaan. Perseroan sendiri telah memiliki kebijakan yang mendukung pemberantasan korupsi, dimana kebijakan tersebut dapat diakses melalui situs web Perseroan.

Perseroan mencatat jumlah kasus *fraud*/pelanggaran yang tercatat di tahun 2021. Dengan total 8 kasus yang terdiri dari 1 kasus *kickback*/menerima suap, dan 5 kasus manipulasi data untuk kepentingan pribadi, dan 2 kasus penyalahgunaan wewenang, dimana 1 kasus karyawannya diberikan surat peringatan, sedangkan 7 kasus lagi karyawannya diminta untuk mengundurkan diri. Berikut adalah tabel insiden *fraud*/korupsi dan tindakan yang telah dilakukan:

In order to increase the value of the company in business relationships with corporate partners, the Company is committed to enforce an anti-corruption system within the company. The Company itself has a policy that supports the eradication of corruption, which can be accessed through the Company's website.

The Company recorded 8 cases of fraud/violation in 2021. With a total of 8 cases consisting of 1 case of kickback/accepting bribery, and 5 cases of data manipulation for personal gain, and 2 cases of abuse of authority, in which 1 case the employee was given a warning letter, while in 7 cases the employee was asked to resign. The following is table of incidents of fraud/corruption and the actions that have been taken:

No.	Deskripsi/Description	2021	2020	2019
1.	Jumlah total dan jenis insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti Total number and types of proven incidents/fraud/ corruption	8	10	10
2.	Jumlah insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti dimana karyawan diberhentikan atau tindakan disiplin Number of proven incidents/fraud/corruption where employees were terminated or disciplined	7	10	10
3.	Jumlah insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti dimana kontrak rekanan diputus atau tidak diperpanjang The number of proven incidents/fraud/corruption where the partner's contract was terminated or not renewed	1	0	0
4.	Jumlah kasus hukum terkait *fraud*/korupsi terhadap organisasi atau karyawan selama periode pelaporan dan hasilnya Number of legal cases related to fraud/corruption against organizations or employees during the reporting period and their results	0	0	0

Pelatihan/Sosialisasi Anti Korupsi

Untuk mencegah adanya tindak korupsi, Perseroan dengan konsisten memberikan sosialisasi kepada setiap karyawan terkait IPE sebagai budaya Perseroan yang salah satunya menjunjung tinggi nilai Integritas sebagai etik dalam bekerja. Selain itu, Perseroan juga memberikan pelatihan khusus kepada tim Internal Audit terkait hal pengidentifikasian kasus *fraud*.

Anti-Corruption Training/Socialization

To prevent acts of corruption, the Company consistently provides socialization to every employee regarding IPE as a corporate culture, one of which is upholding the value of Integrity as work ethic. In addition, the Company also provides special training to the Internal Audit team regarding the identification of fraud cases.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan
Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Provisions of the Financial Services Authority

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi dalam penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan kepada seluruh karyawan. Sosialisasi ini dimaksudkan agar seluruh karyawan Perseroan senantiasa patuh terhadap Pedoman Tata Kelola Perusahaan. Perseroan melakukan penegakan terhadap Pedoman Tata Kelola Perusahaan berdasarkan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG).

Komitmen Perseroan dalam menyempurnakan implementasi aspek dan prinsip GCG di antaranya dilakukan dengan menindaklanjuti setiap rekomendasi penerapan aspek dan prinsip GCG untuk tahun buku 2021 sebagai berikut:

The Company continues to disseminate information on the implementation of the Corporate Governance Guidelines to all employees. This socialization is intended so that all employees of the Company always comply with the Corporate Governance Guidelines. The Company enforces the Corporate Governance Guidelines based on OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Corporate Governance for Publicly Listed Companies and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Good Governance Manual for Publicly Listed Companies. The governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty five) recommendations for the implementation of aspects and principles of good corporate governance (GCG).

The Company's commitment to improve the implementation of GCG aspects and principles is carried out by following up on each recommendation for the implementation of GCG aspects and principles for the financial year 2021 as follows:

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	**Memenuhi** Prosedur ini diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Rapat Umum Pemegang Saham.
	Public Company has its own way or voting technique procedure both in open or closed which prioritizes independency, and the interest of shareholders.	**Comply** This procedure is regulated in the Company's Articles of Association. This information can be seen in Sub-chapter of Annual General Meeting of Shareholders.
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	**Belum Memenuhi** Seluruh anggota Direksi sejumlah 10 (sepuluh) orang dan anggota Dewan Komisaris (dan/atau calon anggota Dewan Komisaris) sejumlah 4 (empat) dari 7 (tujuh) orang hadir dan mengikuti jalannya Rapat pada tanggal 29 Juli 2021, baik secara fisik maupun secara virtual melalui konferensi video. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Rapat Umum Pemegang Saham dalam buku Laporan Tahunan ini.
	All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attended Annual GMS.	**Not Yet Complied** All 10 (ten) members of the Board of Directors and 4 (four) of the 7 (seven) members of the Board of Commissioners (and/or candidates for the Board of Commissioners) attended the Annual GMS on July 29, 2021, both physically and virtually via video conferencing. This information can be seen in the General Meeting of Shareholders Sub-chapter of this Annual Report.
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	**Memenuhi** Pada situs web Perseroan disajikan informasi tentang RUPS Tahun 2013-2021.
	Summary of GMS minutes is available on Public Company Web Site at least for 1 (one) year.	**Comply** On the Company's website, information about the 2013-2021 GMS is also disclosed.
4.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Akses Informasi Perusahaan.
	Public Company has a communication policy with the shareholders or investors.	**Comply** This information can be seen in Sub-Chapter of the Company's Commitment.
5.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.	**Memenuhi** Perseroan telah mengemukakan jalur komunikasi yang tersedia bagi pemegang saham dan masyarakat luas pada Laporan Tahunan dan situs web Perseroan.
	Public Company disclosed its communication policy with shareholders or investors on Website.	**Comply** The Company has disclosed the communication channels that are accessible to shareholders and the wider public on the Annual Report and its website.
6	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Dewan Komisaris.
	Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the Public Company.	**Comply** This information can be seen in Sub-chapter of Board of Commissioners.
7.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	**Memenuhi** Hal tersebut tercermin dari profil para Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada Sub Bab Profil Dewan Komisaris.
	Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	**Comply** This is reflected in the profiles of the Board of Commissioners which can be seen in the Board of Commissioners Profile Sub-Chapter.

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
8.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	**Memenuhi** Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara internal oleh Pemegang Saham dalam RUPST berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja (*Charter*). Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
	The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	
9.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	**Comply** The assessment and evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out internally by the Shareholders at the AGMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in Sub-Chapter of Board of Commissioners and Board Of Directors Performance Assessment.
	The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	
10.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	**Memenuhi** Perseroan memiliki kebijakan terkait pengunduran diri dalam Pedoman Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri akibat terlibat dalam kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Dewan Komisaris.
	The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Commissioners if involved in a financial crime.	**Comply** The Company has a policy related to resignation in the Board of Commissioners Charter, but does not yet have a specific policy related to resignation due to involvement in financial crimes. This information can be seen in the Board of Commissioners Sub-Chapter.
11.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.	**Memenuhi** Perseroan telah menetapkan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai POJK No. 34/POJK.04/2014, namun belum memiliki kebijakan suksesi secara khusus. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Fungsi Nominasi dan Remunerasi.
	The Board of Commissioners or Committees that carry out the Nomination and Remuneration functions formulate succession policies in the Nomination process for members of the Board of Directors.	**Comply** The Company has established the functions of the Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No.34/POJK.04/2014, but does not yet have a specific succession policy. This information can be seen in the Nomination and Remuneration Function Sub-Chapter.
12.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi.
	Determining the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making.	**Comply** This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.
13.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi.
	The composition of the members of the Board of Directors is determined by diversity of skills, knowledge and experience required.	**Comply** This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.
14.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	**Memenuhi** Merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Direktur Operasi.
	Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting.	**Comply** It is a part of the duties and responsibilities of the Director of Operations.
15.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.	**Memenuhi** Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Direksi dilakukan secara internal oleh Pemegang Saham dalam RUPST berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Pedoman Kerja (*Charter*). Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
	The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	
16.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	**Comply** The assessment and evaluation of the performance of the Board of Directors is carried out internally by the Shareholders at the AGMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in the Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessment Section.
	The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.	

No.	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Keterangan Description
17.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	**Memenuhi** Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam *Board Charter* Perseroan antara lain mengatur tentang Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara, namun Perseroan belum memiliki kebijakan secara khusus terkait pengunduran diri akibat kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Direksi.
	The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Directors if involved in a financial crime.	**Comply** The Charter of the Board of Directors in the Company's Board Charter, among others, regulates the Resignation and Temporary Dismissal, but the Company does not have a specific policy related to resignation due to financial crimes. This information can be seen in the Board of Directors Section.
18.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.	**Memenuhi** Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait *insider trading*. Kebijakan tersebut diatur dalam buku Kode Etik.
	Public Company has a policy to prevent insider trading.	**Comply** The Company has specific policy regarding insider trading. The policy is regulated in the Code of Conducts book.
19.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*.	**Memenuhi** Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait kebijakan anti-korupsi dan anti-*fraud*. Kebijakan tersebut terdapat pada situs web resmi Perseroan www.ciputradevelopment.com.
	Public company have anti-corruption and anti-fraud policies.	**Comply** The Company has specific policy regarding anti-corruption and anti-fraud policy. The policy is available on the Company's official website www.ciputradevelopment.com.
20.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Kode Etik.
	Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.	**Comply** This information can be seen in Sub-Chapter Code of Conducts.
21.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	**Memenuhi** Perseroan memastikan pemenuhan hak-hak kreditur sesuai dengan perjanjian yang disepakati.
	Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.	**Comply** The Company ensures that the fulfillment of creditor rights has been in accordance with the agreement.
22.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab *Whistleblowing System*.
	Public Company has a whistleblowing system policy.	**Comply** This information can be seen in Sub-chapter Whistleblowing System
23.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub Bab Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.
	Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	**Comply** This information can be seen in Sub-chapter Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Boards of Directors.
24.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.	**Memenuhi** Perseroan juga menggunakan media sosial sebagai media keterbukaan informasi, sebagai berikut: - Instagram: ciputra.group - Facebook: Group Ciputra
	Public Company make wider use of information technology in addition to Web sites as a media for information disclosure.	**Comply** The Company also uses social media as a media for information disclosure, as follows: - Instagram: ciputra.group - Facebook: Group Ciputra
25.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	**Memenuhi** Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali.
	The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.	**Comply** This information can be seen in the Sub-Chapter Information on Major and Controlling Shareholders.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Ciputra World Surabaya

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility





Ciputra World 2 Jakarta

Informasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan disajikan secara terpisah di Laporan Keberlanjutan.

Information regarding the Corporate Social Responsibility is presented separately in a Sustainability Report.



PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB
Responsibility Statement



Hotel Raffles Jakarta

Pertanggungjawaban Manajemen
Laporan Tahunan 2021

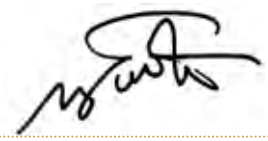
Laporan Tahunan PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan") untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 ini memuat informasi yang relevan dan signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

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

Jakarta, 29 April 2022

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

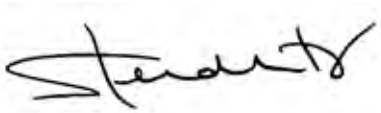
Dian Sumeler (Alm./the late)
Komisaris Utama
President Commissioner



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris
Commissioner



Junita Ciputra
Komisaris
Commissioner



Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner



Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Thomas Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Tanan Herwandi Antonius
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Management Responsibility of Annual Report for the Year 2021

This Annual Report of PT Ciputra Development Tbk ("the Company") for the year ending on December 31, 2021 contains relevant and significant information for shareholders and other stakeholders.

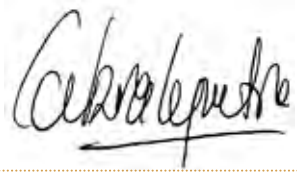
We, the undersigned, acknowledge that all information contained in this Annual Report has been comprehensively compiled and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Jakarta, April 29, 2022

Direksi
Board of Directors



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



Cakra Ciputra
Direktur
Director



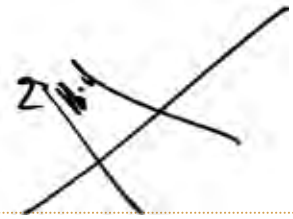
Budiarsa Sastrawinata
Direktur
Director



Harun Hajadi
Direktur
Director



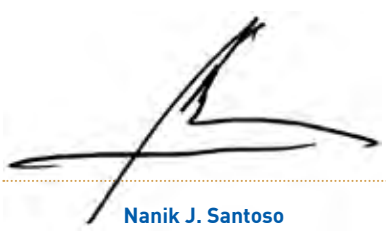
Agussurja Widjaja
Direktur
Director



M.I. Meiko Handoyo L.
Direktur
Director



Sutoto Yakobus
Direktur
Director



Nanik J. Santoso
Direktur
Director



Artadinata Djangkar
Direktur
Director



Tulus Santoso
Direktur
Director



LAPORAN KEUANGAN
Financial Statements



CitraLand Celebes Makassar



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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2021
and for the year then ended
with independent auditors' report

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Daftar Isi/*Table of Contents*

	Halaman/*Page*	
Surat Pernyataan Direksi		*The Board of Directors' Statement*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-212	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

CIPUTRA

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

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

1.	Nama/*Name*	: **Candra Ciputra**
	Alamat Kantor/*Office address*	: Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39 Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card*	: Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015 Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
	Nomor Telepon/*Phone Number*	: (021) 29885858
	Jabatan/*Position*	: Direktur Utama/*President Director*
2.	Nama/*Name*	**Tulus Santoso**
	Alamat Kantor/*Office address*	: Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39 Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card*	: Kembang Indah Utama Blok G5/57 Jakarta Barat
	Nomor Telepon/*Phone Number*	: (021) 29885858
	Jabatan/*Position*	: Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa/*state as follows*:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya.

2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries.*

2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. *a. All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b. The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.

4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 14 April 2022/*Jakarta, April 14, 2022*

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.
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 INDONESIA
Tel (62-21) 29885858, 29886868, 29887878
Fax (62-21) 29888585, 29888686, 29888989

Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditors' Report (continued)

Laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 (lanjutan)

Report No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 (continued)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

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

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

Opini

Opinion

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja

David Sungkoro
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0691/*Public Accountant Registration No. AP.0691*

14 April 2022/*April 14, 2022*

00587

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	7.161.587	2g,2h,4,38	5.275.686	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	2g,5,38	937.471	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	1.649.373	2g,6,38	1.466.735	*Other receivables*
Persediaan	11.577.775	2i,2r,7	12.240.106	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka	34.142	2j	34.845	*Prepaid expenses*
Uang muka	102.057	8	142.049	*Advance payments*
Pajak dibayar dimuka	495.731	2u,18	473.429	*Prepaid taxes*
Aset derivatif	7.061	2g,25,38	75.275	*Derivative assets*
TOTAL ASET LANCAR	**21.894.719**		**20.645.596**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi pada entitas asosiasi	956.261	2l,10	493.178	*Investment in associates*
Piutang pihak berelasi	22.232	2f,2g,35,38	22.440	*Due from related parties*
Piutang lain-lain	89.328	2g,6,38	86.141	*Other receivables*
Uang muka	464.500	8	480.239	*Advance payments*
Tanah untuk pengembangan	7.688.812	2n,11	7.562.673	*Land for development*
Aset tetap - neto	2.503.919	2o,2r,12	2.594.980	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	5.528.006	2p,2r,13	5.523.308	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan - neto	17.038	2u,18	16.041	*Deferred tax assets - net*
Aset derivatif	-	2g,25,38	7.926	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya	1.503.596	2g,2k,9,38	1.822.665	*Other non-current assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**18.773.692**		**18.609.591**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET	**40.668.411**		**39.255.187**	***TOTAL ASSETS***

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	329.024	2g,14,38	791.995	*Short-term bank loans*
Utang usaha	939.101	2g,15,38	875.619	*Trade payables*
Utang lain-lain	964.728	2g,16,38	791.014	*Other payables*
Beban akrual	226.767	2g,17,38	221.352	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	129	2f,2g,35,38	23.903	*Due to related parties*
Utang pajak	112.503	2u,18	97.423	*Taxes payable*
Liabilitas kontrak	7.140.140	2w,20	6.205.156	*Contract liabilities*
Pendapatan diterima dimuka	228.245	2s,2w,21	242.816	*Unearned revenues*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,38		*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	1.022.738	14	689.154	*Bank and financial institution loans - net*
Utang obligasi - neto	-	23	79.883	*Bonds payable - net*
Wesel bayar - neto	-	24	1.591.099	*Notes payable - net*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	**10.963.375**		**11.609.414**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan kerja	95.662	2v,19	140.199	*Employee benefits liability*
Liabilitas kontrak	1.837.591	2w,20	3.012.439	*Contract liabilities*
Uang jaminan penyewa	136.956	2g,22,38	136.601	*Tenants' deposits*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	23.941	2u,18	27.103	*Deferred tax liabilities - net*
Liabilitas derivatif	13.407	2g,25,38	-	*Derivative liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,38		*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	6.651.408	14	6.871.903	*Bank and financial institution loans - net*
Wesel bayar - neto	1.551.874	24	-	*Notes payable - net*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	**10.310.839**		**10.188.245**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS	**21.274.214**		**21.797.659**	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
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 - 18.560.303.397 saham	4.640.076	1b,26	4.640.076	*Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares*
Tambahan modal disetor - neto	3.570.020	2d,10,26	3.570.020	*Additional paid-in capital - net*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	95.468	2d,27	88.810	*Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2c	1	*Difference arising from foreign currency translations*
Rugi komprehensif lain	(14.799)	2c,2v	(68.830)	*Other comprehensive loss*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	1.815	26	815	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	8.711.360		7.134.584	*Unappropriated*
Saham treasuri	(33.348)	2z,26	(33.348)	*Treasury stock*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	16.970.593		15.332.128	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	2.423.604	2c,28	2.125.400	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS	**19.394.197**		**17.457.528**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**40.668.411**		**39.255.187**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021
(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 Year Ended December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
PENDAPATAN	9.729.651	2w,29	8.070.737	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	4.889.833	2w,30	3.949.402	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR	**4.839.818**		**4.121.335**	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	(1.180.570)	2w,31	(1.166.156)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	(367.590)	2w,32	(356.561)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain	541.362	2w,33	448.668	*Other income*
Beban lain-lain	(474.839)	2w,33	(399.197)	*Other expenses*
LABA USAHA	**3.358.181**		**2.648.089**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi - neto	41.437	2l,2w,10	(3.538)	*Equity in net income (loss) of of associates - net*
Penghasilan keuangan - neto	238.258	2w,34	249.599	*Finance income - net*
Beban keuangan - neto	(1.241.162)	2w,34	(1.235.029)	*Finance costs - net*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**2.396.714**		**1.659.121**	***PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX***
PAJAK FINAL	(259.849)	2u,18	(231.496)	***FINAL TAX***
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**2.136.865**		**1.427.625**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	**(49.149)**	2u,18	**(56.939)**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA TAHUN BERJALAN	**2.087.716**		**1.370.686**	***PROFIT FOR THE YEAR***

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto	15.012	2v	5.946	*Remeasurement on employee benefits liability - net*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya:				*Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent years:*
Lindung nilai arus kas - neto	39.546	2g	(15.345)	*Cash flow hedge - net*
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	**54.558**		**(9.399)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**2.142.274**		**1.361.287**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Profit for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk	1.735.329		1.320.754	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	352.387		49.932	*Non-controlling interests*
Total	**2.087.716**		**1.370.686**	***Total***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk	1.789.360		1.311.021	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	352.914	28	50.266	*Non-controlling interests*
Total	**2.142.274**		**1.361.287**	***Total***
LABA PER SAHAM DASAR (dalam jumlah penuh)	**94**	2aa,37	**71**	***BASIC EARNINGS PER SHARE*** *(in full amount)*

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*													
					Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss) (OCI)*			Saldo laba/ *Retained earnings*						
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in-capital - net*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with non-controlling interests*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ *Differences arising from foreign currency translations*	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*	*Saham treasuri/ Treasury stock*	Total/*Total*	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ *Non-controlling interests (NCI)*	*Total ekuitas/ Total equity*	
Saldo tanggal 1 Januari 2020	**4.640.076**	**3.570.020**	**88.810**	**1**	**(21.693)**	**(37.420)**	**(59.113)**	**715**	**5.962.216**	**(33.348)**	**14.169.377**	**2.089.869**	**16.259.246**	***Balance as of January 1, 2020***
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.320.754	-	1.320.754	49.932	1.370.686	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	(15.345)	5.612	(9.733)	-	-	-	(9.733)	334	(9.399)	*Other comprehensive income for the year*
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(148.286)	-	(148.286)	-	(148.286)	*Distribution of cash dividend (Note 26)*
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	*Appropriation of retained earnings for general reserve*
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.023)	(27.023)	*Cash dividends payments to NCI by subsidiaries*
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.908	70.908	*Capital injection by NCI to subsidiaries*
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.895)	(6.895)	*Capital reduction by NCI in subsidiaries*
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	-	-	-	16	16	-	-	-	16	(51.725)	(51.709)	*Deconsolidated of a subsidiary*
Saldo tanggal 31 Desember 2020	**4.640.076**	**3.570.020**	**88.810**	**1**	**(37.038)**	**(31.792)**	**(68.830)**	**815**	**7.134.584**	**(33.348)**	**15.332.128**	**2.125.400**	**17.457.528**	***Balance as of December 31, 2020***
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.735.329	-	1.735.329	352.387	2.087.716	*Profit for the year*
Penghasilan (beban) komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	39.546	14.485	54.031	-	-	-	54.031	527	54.558	*Other comprehensive income (loss) for the year*
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(157.553)	-	(157.553)		(157.553)	*Distribution of cash dividend (Note 26)*
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-		-	*Appropriation of retained earnings for general reserve*
Akuisisi entitas anak (Catatan 1d)	-	-	6.658	-	-	-	-	-	-	-	6.658		6.658	*Acquisition of a subsidiary (Note 1d)*
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(79.136)	(79.136)	*Cash dividends payments to NCI by subsidiaries*
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.566	45. 566	*Capital injection by NCI to subsidiaries*
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.140)	(21.140)	*Capital reduction by NCI in subsidiaries*
Saldo tanggal 31 Desember 2021	**4.640.076**	**3.750.020**	**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***

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	9.082.832		7.096.151	*Receipts from customers*
Pembayaran kepada/untuk:				*Payments to/for:*
Kontraktor, pemasok, dan lainnya	(3.705.341)		(3.829.912)	*Contractors, suppliers, and others*
Gaji dan tunjangan karyawan	(787.266)		(761.470)	*Salaries and allowances*
Beban operasi lainnya	(388.952)		(556.548)	*Operating expenses*
Penerimaan pendapatan bunga	237.562		248.154	*Receipt of interest income*
Pembayaran untuk:				*Payments for:*
Beban bunga dan keuangan lainnya	(814.835)		(770.438)	*Interest expense and other financial charges*
Pajak final dan pajak penghasilan	(276.178)		(264.888)	*Final and income taxes*
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	323.033	9	51.947	*Decrease in restricted funds*
Penurunan piutang pihak berelasi	377		726	*Decrease in due from related parties*
Penurunan utang pihak berelasi	(23.901)	35	(43)	*Decrease in due to related parties*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	**3.647.331**		**1.213.679**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	83.513	12,13	24.552	*Proceeds from sale of fixed assets and investment properties*
Perolehan atas:				*Acquisitions of:*
Tanah untuk pengembangan	(370.026)		(380.647)	*Land for development*
Properti investasi	(160.847)		(244.425)	*Investment properties*
Aset tetap	(112.630)	12	(118.933)	*Fixed assets*
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(117.850)		(69.406)	*Payments of advance for purchase of land*
Kenaikan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	(405.396)		(49.576)	*Increase in investment and advances to investment in associates and other entities*
Akuisisi entitas anak	(16.769)		-	*Acquisition of a subsidiary*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(1.100.005)**		**(838.435)**	***Net cash used in investing activities***

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	4.182.415	14	2.205.326	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan dari wesel bayar	1.588.099		-	*Proceeds from notes payable*
Pembayaran utang bank	(4.543.405)	14	(1.435.732)	*Payments of bank loans*
Pembayaran wesel bayar	(1.613.173)		-	*Payments of notes payable*
Pembayaran utang obligasi	(80.000)	23	-	*Payments of bonds payable*
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(157.553)	26	(148.286)	*Payments of cash dividends by the Company*
Pembayaran dividen kepada KNP	(79.136)		(27.023)	*Payments cash dividend to NCI*
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	45.566		70.908	*Capital injection by NCI to subsidiaries*
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP	(21.140)		(6.895)	*Capital reduction in subsidiaries from NCI*
Kas neto yang diperoleh (digunakan) dari aktivitas pendanaan	**(678.327)**		**658.298**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI	**14.716**		**-**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS OF ACQUIRED SUBSIDIARY***
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIDEKONSOLIDASI	**-**		**(400)**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS OF DECONSOLIDATED SUBSIDIARY***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**1.883.715**		**1.033.142**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	**2.186**		**4.620**	***EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**5.275.686**		**4.237.924**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**7.161.587**	4	**5.275.686**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 41.

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

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

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

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 pernyataan keputusan rapat yang telah diaktakan dalam akta notaris Johny Dwikora Aron S.H. No. 1.727 tanggal 31 Agustus 2021 mengenai penyesuaian seluruh anggaran dasar Perusahaan sesuai dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 dan POJK No. 16/POJK.04/2020. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam surat keputusannya No. AHU-0159897.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 17 September 2021.

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

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 14 April 2022.

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. 1,727 dated August 31, 2021 of Johny Dwikora Aron S.H., based on the Meeting of Stockholders, concerning the comformation of all the Company's Articles of Association in accordance with POJK No. 15/POJK.04/2020 and POJK No. 16/POJK.04/2020. Such amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0159897.AH.01.11.Tahun 2021 dated September 17, 2021.

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

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

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on April 14, 2022.

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) I/*Limited Public Offering I*	8 Oktober 1996/ *October 8, 1996*	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/*Issuance of Bonus Shares*	4 Desember 2000/ *December 4, 2000*	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/*Increase of Authorized Capital*	6 September 2004/ *September 6, 2004*	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/*Issuance of Shares without Pre-emptive Rights*	29 Maret 2006/ *March 29, 2006*	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings (continued)

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*
• Peningkatan Modal Dasar/*Increase of Authorized Capital*	10 Oktober 2006/ *October 10, 2006*	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/*Limited Public Offering II*	12 Desember 2006/ *December 12, 2006*	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Juni - Desember 2007/ *June - December 2007*	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2008/ *January - December 2008*	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/*Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2009/ *January - December 2009*	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/*Stock Split*	18 Juni 2010/ *June 18, 2010*	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/*Declaration of Stock Dividend*	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/*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*	19 Januari 2017/ *January 19, 2017*	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2021, 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).

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

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS, dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan, yang diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan). Akta Penggabungan tersebut memuat, antara lain, tanggal efektif Penggabungan Usaha, yaitu tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan oleh MHHAM, dan susunan permodalan Perusahaan selaku perusahaan hasil penggabungan sejak tanggal efektif Penggabungan Usaha.

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dari 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.

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

On January 12, 2017, the Company, CTRS, and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed). The Merger Deed contains, among others, the effective date of the Merger which is the approval date on the amendments on the Company's Articles of Association by the MLHR, and the capital structure of the Company, as the surviving entity, starting from the effective date of Merger onwards.

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the 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 EGMS, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

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.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

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.

d. Subsidiaries

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Langsung/*Direct Ownership*							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	16.670.952	15.728.130
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	9.717.026	9.686.513
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44[1]	94,44[1]	5.008.017	5.002.933
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	2.080.953	1.999.780
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.837.573	1.768.125
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69[2]	72,69[2]	1.704.285	1.567.355
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.541.044	1.540.050
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00[3]	73,00[3]	1.056.222	1.082.233
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	2018	51,86[4]	51,86[4]	1.021.883	1.253.452
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	702.476	694.425
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	-	99,71	99,71	194.967	195.280
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	109.649	109.649
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	e	-	66,67	66,67	99.411	98.008
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	74.252	73.583
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	74.234	73.565
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	17.000	17.001
PT Penta Oktoneatama (PO)	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.571	16.721
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
Entitas Anak Tidak Langsung/*Indirect Ownership*							
Melalui PT Ciputra Nusantara/*Through PT Ciputra Nusantara*							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	53,00	2.302.737	2.422.464
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	99,99	1.108.661	1.292.049
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,00	99,25	723.549	695.279
PT Panasia Griya Mekarasri (PGM)	Jakarta	a	2017	60,00	60,00	598.482	546.386

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

e. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/*Through PT Ciputra Nusantara (continued)*							
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	579.783	558.597
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	519.893	474.022
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	484.665	406.279
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	393.661	392.697
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	391.951	385.773
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	383.341	378.764
PT Ardaya Cipta Karsa (ACK)	Palembang	a	2017	60,00	60,00	366.952	363.937
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	331.505	236.693
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	99,99	316.812	310.985
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	45,00	45,00	303.310	303.178
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,00	99,85	292.238	293.943
PT Ciputra Prima Permai (CPP)	Surabaya	a	-	55,00	55,00	289.450	288.126
PT Citra Mentari Persada (CMNP)	Surabaya	b	-	51,00	51,00	267.876	267.780
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	261.271	191.599
PT Ciputra Nusa Raya (CNR)	Makassar	a	-	99,99	99,99	244.905	202.146
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	99,99	150.871	150.234
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,99	99,99	144.602	149.332
PT Ciputra Nusa Ultima (CNU)	Makassar	a	-	60,00	60,00	137.586	137.493
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Deli Serdang	a	-	50,00	50,00	130.287	129.944
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Yogyakarta	a	2010	99,99	99,99	124.054	129.061
PT Ciputra KPSN (CKPSN)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	121.708	67.877
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	119.115	95.196
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	99,99	97.600	98.840
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	92.073	127.742
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	90.581	86.415
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	86.845	76.630
PT Suburaneka Bangunfajar (SABF)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	86.494	68.473
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	62.224	52.398
PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	51.019	46.518
PT Buanacipta Anekasubur (BCAS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	50.357	45.293

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/*Through PT Ciputra Nusantara (continued)*							
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,99	99,99	38.020	33.962
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	28.098	26.927
PT Tamanindah Permaisubur (TIPS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	18.646	18.639
PT Adhiwira Persada (AWP)	Medan	a	-	60,00	99,99	15.940	14
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)	Yogyakarta	c	2015	50,00	50,00	11.570	12.434
PT Ciputra Mutiara Semesta	Surabaya	a	-	51,00	51,00	2.186	2.187
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	99,99	1.283	18.855
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	986	950
PT Ciputra Karunia Mulia (CKML)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	862	871
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	99,99	99,99	544	544
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	99,99	99,99	25	25
PT Pawitra Rajakania (PR)	Medan	a	-	60,00	-	4	25
Melalui PT Ciputra Residence/*Through PT Ciputra Residence*							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2009	99,98	99,98	1.274.039	1.210.935
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	932.907	823.204
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,97	99,97	792.315	685.038
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	756.290	834.692
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Tangerang	a,e	2019	99,99	99,99	424.061	282.750
PT Citra Mitra Puspita	Jakarta	a,e	2016	99,99	99,99	411.425	472.755
PT Cakrawala Respasti (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	377.635	368.170
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	348.162	380.902
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	292.563	372.305
PT Citra Graha Pertiwi (CGPT)	Batam	a,e	2016	99,99	99,99	275.919	203.301
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	265.443	222.646
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	206.672	201.729
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Tangerang	a	2019	79,94	79,94	201.171	187.783
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,03	99,03	194.231	177.315
PT Citra Benua Persada	Tangerang	a,e	2014	99,99	99,99	137.754	165.645
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,72	99,79	70.723	59.560
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Malang	a,e	2015	99,99	99,99	67.404	88.539
PT Jasa Jakarta Investindo (JJI)	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	53.329	49.349

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui PT Ciputra Residence/*Through PT Ciputra Residence (continued)*							
PT Citra Bumi Amerta	Tangerang	a	-	99,99	-	25.790	-
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Samarinda	a,e	2016	99,99	99,99	24.421	26.316
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,96	99,91	21.543	10.195
PT Citra Harapan Makmur (CHMR)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	15.269	13.510
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	c	2020	99,99	99,99	13.979	9.123
PT Citra Menara Persada (CMPD)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.556	8.557
PT Citra Graha Swadaya (CGS)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.972	1.965
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.463	1.410
PT Citra Graha Adiguna (CGA)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	457	451
PT Citra Benua Pertiwi (CBPT)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	269	269
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	a	-	99,99	-	50	-
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	35
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	34
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	34
PT Citra Graha Montana (CGMO)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	5	8
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/*Through PT Ciputra Graha Mitra*							
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	284.411	275.836
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	201.375	190.503
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	254.388	219.766
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	207.485	213.592
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Samarinda	a	2014	99,99	99,99	122.628	123.883
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	108.616	115.072
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Serang	a	2014	99,99	99,99	91.994	63.562
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	79.863	80.152
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	77.190	78.720
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Banjarbaru	a	2012	99,99	99,99	77.344	74.436
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	58.972	69.951
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	57.758	63.982
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Makassar	a	2013	99,99	99,99	48.153	52.987
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jakarta	a,e	2009	99,99	99,99	45.748	47.189

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/*Through PT Ciputra Graha Mitra (continued)*							
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	22.845	20.498
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	e	2014	99,99	99,99	13.179	14.386
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	12.570	11.990
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	11.405	11.406
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	3.028	3.747
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681	2.681
PT Citra Graha Retailindo	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	2.361	2.081
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219	1.219
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.066	1.066
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	66	68
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
Melalui PT Ciputra Sentra/*Through PT Ciputra Sentra*							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	210.602	218.244
Melalui PT Ciputra Semarang/*Through PT Ciputra Semarang*							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	2014	91,26	91,26	1.438.986	1.424.812
PT Ciputra Adiselaras (CAS)	Jakarta	b	-	99,00	99,00	72.296	76.116
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/*Through PT Ciputra Nirvanadwipa*							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Bali	a	2015	59,40	60,00	437.297	479.672
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Bali	a	2017	59,40	60,00	383.549	407.411
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Bali	a	-	60,00	60,00	227.715	221.863
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Bali	a	-	60,00	60,00	29.000	29.000
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera/*Through PT Ciputra Raya Sejahtera*							
PT Citra Raya Medika (CRM)	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	544.971	460.571
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	59.698	33.765
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	2016	99,99	99,99	56.235	37.263
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	19.632	12.654
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	2019	99,99	99,99	6.425	5.333
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	Jakarta	d	2018	50,00	50,00	1.794	1.760
PT Citra Land Medika	Surabaya	d	-	99,99	-	1.250	-

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui Longfield Enterprises Limited/*Through Longfield Enterprises Limited*							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	152.257	152.257
Melalui PT Penta Oktoneatama/*Through PT Penta Oktoneatama*							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.740	6.762
Melalui PT Win Win Realty Center/*Through PT Win Win Realty Center*							
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	18.678	22.185
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	16.805	11.330
Melalui PT Ciputra Indah/*Through PT Ciputra Indah*							
PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES)	Jakarta	a	2018	99,99	99,99	276.815	207.173
PT Anekaindah Mitraperkasa (AIMP)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	179.887	172.081
PT Pawitra Rajakania (PR)	Jakarta	a	-	-	99,00	4	25
Melalui PT Asendabangun Persada/*Through PT Asendabangun Persada*							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/*Through PT Galaxy Alam Semesta*							
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	88.872	86.987
Melalui PT Ciputra Delta/*Through PT Ciputra Delta*							
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	76.775	79.656
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	44.711	37.209
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	266	218
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	90	90
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	77	56
Melalui PT Ciputra KPSN/*Through PT Ciputra KPSN*							
PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial (DMKR)	Deli Serdang	a	2021	75,00	75,00	76.006	5.000
PT Deli Megapolitan Kawasan Industri (DMKI)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	14.725	5.000
PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis (DMKB)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	7.215	5.000
Melalui PT Citra Mitra Properti/*Through PT Citra Mitra Properti*							
PT Citra Menara Megah (CMM)	Jakarta	b	2013	99,00	51,00	226.604	251.325
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)	Jambi	c	2014	50,00	50,00	24.874	25.942
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	c	2011	50,00	50,00	24.116	25.502
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,93	99,93	2	2

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/*Through PT Alamkarya Ciptaselaras*							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	114.169	79.032
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	80.551	67.873
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	30.053	23.467
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	20.033	13.397
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	19.129	13.293
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.713	3.334
Melalui PT Graha Asri Nusaraya/*Through PT Graha Asri Nusaraya*							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	73,07	72,99	265.358	222.549
Melalui PT Citra Mitra Pataka/*Through PT Citra Mitra Pataka*							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	2013	50,00	50,00	22.137	22.435
PT Citra Mitra Raya (CMRY)	Kubu Raya	a	-	50,00	50,00	1.232	1.159
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/*Through PT Ciputra Harmoni Mitra*							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	136.480	129.114
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	74.523	96.487
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	49.683	41.971
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/*Through PT Ciputra Angsana Mitra*							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	45.663	47.146
Melalui PT Ciputra Utama Mitra/*Through PT Ciputra Utama Mitra*							
PT Ciputra Pratama Sinergi	Samarinda	c	2014	60,00	60,00	13.170	14.125
Melalui PT Ciputra Hospitality/*Through PT Ciputra Hospitality*							
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	41.118	44.457
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	41.672	43.616
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	40.676	43.397
PT Ciputra Asanagratia (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	39.381	40.406
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	15.251	14.704
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.934	12.934
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.413	11.418
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaaan/ *Company*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principal Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*							
Melalui PT Ciputra Hospitality/*Through PT Ciputra Hospitality (continued)*							
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
Melalui PT Ciputra Balai Property/*Through PT Ciputra Balai Property*							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	1.407.724	1.402.459
Melalui PT Citra Mitra Habitat/*Through PT Citra Mitra Habitat*							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	313.457	268.986
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/*Through PT Ciputra Niyantalestari*							
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	15.000	15.000

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 shopping centers, 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*

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

- Pada tahun 2021, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.789.400 menjadi sebesar Rp1.882.500. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp93.100. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.

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

- *In 2021, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,789,400 to Rp1,882,500. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp93,100. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.*

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

- Pada tahun 2021, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp221.531 menjadi sebesar Rp166.171, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2021, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp200.000 menjadi sebesar Rp390.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2021, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.465.900 menjadi sebesar Rp3.287.500, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp178.400. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2020, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp584.043 menjadi sebesar Rp604.075, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

- *In 2021, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp221,531 to Rp166,171, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*

- *In 2021, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp200,000 to Rp390,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.*

- *In 2021, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,465,900 to Rp3,287,500, which was fully paid to the Company amounting to Rp178,400. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*

- *In 2020, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp584,043 to Rp604,075, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.*

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

- Pada tahun 2020, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.538.065 menjadi sebesar Rp3.465.900, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp72.165. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2020, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp254.626 menjadi sebesar Rp221.531, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- Pada tahun 2020, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400 menjadi sebesar Rp1.789.400. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp219.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.

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

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 24 November 2021, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Gelora Raya dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Pada tanggal 26 Oktober 2021, CRS dan Perusahaan mendirikan PT Citra Land Medika 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: (continued)

- *In 2020, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,538,065 to Rp3,465,900, which was fully paid to the Company amounting to Rp72,165. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*

- *In 2020, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp254,626 to Rp221,531, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*

- *In 2020, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400 to Rp1,789,400. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp219,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.*

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

1) Establishment of Subsidiaries

On November 24, 2021, CR and AKCS established PT Citra Gelora Raya with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

On October 26, 2021, CRS and the Company established PT Citra Land Medika with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

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 5 Mei 2021, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Bumi Amerta dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Pada tanggal 8 September 2020, CKPSN, entitas anak CNUS, dan PT Perkebunan Nusantara II, pihak ketiga, mendirikan PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis, dan PT Deli Megapolitan Kawasan Industri dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 75% dan 25% pada masing-masing entitas.

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham AKCS tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp344.200 menjadi Rp402.800, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang AKCS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di AKCS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500 menjadi Rp15.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.600 menjadi Rp19.951, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,91% menjadi 99,96%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

1) Establishment of Subsidiaries (continued)

On May 5, 2021, CR and AKCS established PT Citra Bumi Amerta with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

On September 8, 2020, CKPSN, a subsidiary of CNUS, and PT Perkebunan Nusantara II, third party, established PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis, and PT Deli Megapolitan Kawasan Industri with percentage of ownership in each entity of 75% and 25%, respectively.

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on shareholders' decision of AKCS dated December 30, 2021, the shareholders of AKCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp344,200 to Rp402,800, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by AKCS from CR. After this transaction, there has been no change in AKCS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 30, 2021, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13,500 to Rp15,200, 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 CMS dated December 30, 2021, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,600 to Rp19,951, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.91% to 99.96%.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGPT tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CGPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.500 menjadi Rp32.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemiilikan di CGPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp193.862 menjadi sebesar Rp229.408, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp265.233 menjadi sebesar Rp313.933. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, PT Cipta Kemilau Indah, dan PT Anekaguna Rekasarana, 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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of CGPT dated December 30, 2021, the shareholders of CGPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,500 to Rp32,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 30, 2021, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp193,862 to Rp229,408, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 30, 2021, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp265,233 to Rp313,933. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2021, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, PT Cipta Kemilau Indah, and PT Anekaguna Rekasarana, 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.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 16 Desember 2021, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp244.000 menjadi sebesar Rp267.000, 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 pada bulan Desember 2021, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU, CRME, PT Ciputra Niyantalestari dan PT Ciputra Puriashaya, 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 CNR tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham CNR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp202.855 menjadi Rp245.655, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.181 menjadi Rp131.531 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 16, 2021, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp244,000 to Rp267,000, 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 in December 2021, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU, CRME, PT Ciputra Niyantalestari and PT Ciputra Puriashaya, 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 CNR dated December 13, 2021, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp202,855 to Rp245,655, was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 13, 2021, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,181 to Rp131,531 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.000 menjadi Rp50.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp68.000 menjadi Rp86.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Pada tahun 2021, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp71.750 menjadi Rp117.250, 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 CPP tanggal 6 Desember 2021, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp288.300 menjadi Rp290.160, 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 SACS tanggal 25 November 2021, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp46.200 menjadi Rp50.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 13, 2021, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp45,000 to Rp50,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS's ownership.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 13, 2021, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp68,000 to Rp86,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

In 2021, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp71,750 to Rp117,250, 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 CPP dated December 6, 2021, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp288,300 to Rp290,160, 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 SACS dated November 25, 2021, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp46,200 to Rp50,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACS tanggal 25 November 2021, para pemegang saham ACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp352.070 menjadi Rp404.570, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.200 menjadi Rp58.200 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CHTI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp473.400 menjadi Rp518.400, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHTI setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKML tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CKML setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp898, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKML setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 25 November 2021, para pemegang saham SHJM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp538.700 menjadi Rp557.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of ACS dated November 25, 2021, the shareholders of ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp352,070 to Rp404,570, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in ACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPR dated November 25, 2021, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp45,200 to Rp58,200 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHTI dated November 25, 2021, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp473,400 to Rp518,400, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CHTI's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKML dated November 25, 2021, the shareholders of CKML resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKML from Rp55 to Rp898, was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CKML's ownership.

Based on the shareholders' decision of SHJM dated November 25, 2021, the shareholders of SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp538,700 to Rp557,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 18 November 2021, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp150.615 menjadi Rp151.265 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 18 November 2021, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp394.128 menjadi sebesar Rp395.628, 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 BIPT tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp73.500 menjadi Rp63.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.000 menjadi Rp19.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 18, 2021, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp150,615 to Rp151,265 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated November 18, 2021, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp394,128 to Rp395,628, 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 BIPT dated October 28, 2021, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp73,500 to Rp63,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of CAP dated October 28, 2021, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp34,000 to Rp19,000, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp26.100 menjadi sebesar Rp15.939, yang dilakukan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKD tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CKD setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp80.638 menjadi Rp3.638, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKD setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham HKM dan HKE, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham KPHS dan 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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CGP dated October 28, 2021, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp26,100 to Rp15,939, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKD dated October 28, 2021, the shareholders of CKD resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp80,638 to Rp3,638, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CKD's ownership.

Based on the shareholders' decision on October 28, 2021, the shareholders of HKM and HKE, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision on October 28, 2021, the shareholders of KPHS and 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.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 22 Oktober 2021, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp60.000 menjadi sebesar Rp55.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 14 Oktober 2021, para pemegang saham AIMP, entitas anak CI, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp171.863 menjadi Rp179.863, yang disetor penuh oleh CI dengan tetap mempertahankan kepemilikannya pada AIMP.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 8 Oktober 2021, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.100 menjadi Rp35.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 27 September 2021, para pemegang saham CTS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp28.000 menjadi Rp13.000 yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AWP tanggal 16 September 2021, para pemegang saham AWP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25 menjadi Rp15.725, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di AWP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CSPG on October 22, 2021, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp60,000 to Rp55,000, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision on October 14, 2021, the shareholders of AIMP, subsidiaries of CI, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp171,863 to Rp179,863, which was fully subscribed by CI, while retaining its ownership interests in AIMP.

Based on shareholders' decision of BDJS dated October 8, 2021, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp34,100 to Rp35,600, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

Based on the shareholders decision of CTS dated September 27, 2021, the shareholders of CTS resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CTS from Rp28,000 to Rp13,000 which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on the shareholders' decision of AWP dated September 16, 2021, the shareholders of AWP resolved to increase the issued and fully paid share capital in AWP from Rp25 to Rp15,725, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama. After this transaction, there has been no change in AWP's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMM tanggal 11 Juni 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEAI1"), pemegang 49% saham setuju untuk menjual seluruh kepemilikannya di CMM kepada CMP, entitas anak CR yang merupakan pemegang 51% saham, dengan nilai transaksi sebesar Rp94.042. Pada tanggal 31 Desember 2021, CMP telah membayar ke SEAI1 sebesar Rp16.769 dan sisanya masih terhutang.

Setelah transaksi ini, kepemilikan Kelompok Usaha di CMM meningkat dari semula 51% menjadi 100%, sehingga Kelompok Usaha mengkonsolidasikan sepenuhnya laporan keuangan CMM ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Sebelum transaksi ini, penyertaan Kelompok Usaha di CMM merupakan operasi bersama (Catatan 40o).

Mengingat perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha di CMM tersebut tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, maka transaksi tersebut diperlakukan sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi tersebut sebesar Rp6.658 diakui sebagai selisih nilai transaksi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 27).

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CMM dated June 11, 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEA1"), shareholder with 49% ownership, resolved to sell its entire ownership in CMM to CMP, subsidiary of CR and the shareholder with 51% ownership, with transaction value of Rp94,042. As of December 31, 2021, CMP has paid Rp16,769 to SEAI1 and the remaining becomes payable.

After this transaction, the Group's ownership in CMM increased from 51% to 100%, therefore the Group fully consolidates CMM's financial statements to the Group's consolidated financial statements. Prior to this transaction, the Group's investment in CMM is treated as joint operation (Note 40o).

Considering the change in the Group's ownership interest in CMM does not result in a loss of control, therefore this transaction is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from this transaction amounted to Rp6,658 is recognized as difference in value transaction in the consolidated statements of financial position (Note 27).

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CMM pada tanggal transaksi adalah sebagai berikut:

ASET		***ASSETS***
Total aset lancar	238.322	*Total current assets*
Total aset tidak lancar	11.984	*Total non-current assets*
Total Aset	**250.306**	***Total Assets***
LIABILITAS DAN EKUITAS		***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS		***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek	35.646	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	9.150	*Total non-current liabilities*
Total Liabilitas	**44.796**	***Total Liabilities***
EKUITAS		***EQUITY***
Modal saham	220.342	*Capital stock*
Saldo laba	(14.832)	*Retained earnings*
Total Ekuitas	**205.510**	***Total Equity***
Total Liabilitas dan Ekuitas	**250.306**	***Total Liabilities and Equity***
Pendapatan	5.711	*Revenues*
Rugi bersih	(764)	*Net loss*

Pada tahun 2021, para pemegang saham ACK menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp105.925 menjadi sebesar Rp65.925, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACK setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI pada tanggal 22 Februari 2021, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.609 menjadi sebesar Rp87.500, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,25% menjadi 99,00%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Summary of CMM balances at the date of transaction were as follows:

In 2021, the shareholders of ACK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp105,925 to Rp65,925, which was proportionally paid to the shareholders. After these transactions, there have been no change in ACK's ownership.

Based on the shareholders' decision of CI on February 22, 2021, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp132,609 to Rp87,500, which was fully paid to CNUS and the Company. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.25% to 99.00%.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 26 Januari 2021, para pemegang saham DTA, entitas anak CNDP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp360.309 menjadi Rp363.948, yang dilakukan seluruhnya oleh Bapak I Nyoman Adi Wiryatama, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNDP di DTA menurun dari semula 60,00% menjadi 59,40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 26 Januari 2021, para pemegang saham DTB, entitas anak CNDP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp266.810 menjadi Rp269.525, yang dilakukan seluruhnya oleh Bapak I Nyoman Adi Wiryatama, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNDP di DTB menurun dari semula 60,00% menjadi 59,40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AWP tanggal 7 Januari 2021, CNUS dan Perusahaan setuju untuk menjual sahamnya masing-masing sebanyak 9.999 lembar dan 1 lembar saham AWP kepada PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di AWP menurun dari 99,99% menjadi 60,00%. AWP belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision dated January 26, 2021, the shareholders of DTA, subsidiary of CNDP, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp360,309 to Rp363,948, which was fully subscribed by Mr. I Nyoman Adi Wiryatama, third party. After this transaction, CNDP's ownership in DTA decreased from 60.00% to 59.40%.

Based on shareholders' decision dated January 26, 2021, the shareholders of DTB, subsidiary of CNDP, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp266,810 to Rp269,525, which was fully subscribed by Mr. I Nyoman Adi Wiryatama, third party. After this transaction, CNDP's ownership in DTB decreased from 60.00% to 59.40%.

Based on shareholders' decision of AWP dated January 7, 2021, CNUS and the Company resolved to sell their 9,999 shares and 1 share of AWP, respectively to PT Mega Utama Pratama, third party, at Rp1,000 (in full amount) per share. After this transaction, CNUS's ownership in AWP decreased from 99.99% to 60.00%. AWP has not yet commenced its commercial activities on the transaction date.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PR tanggal 7 Januari 2021, CI dan MKES setuju untuk menjual saham seluruh sahamnya masing-masing sebesar 24.750 lembar dan 250 lembar saham PR kepada CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham. Setelah transaksi tersebut, PR menjadi entitas anak langsung dari CNUS dengan presentase kepemilikan sebesar 60,00%. PR belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPT tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CBPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp290, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CBPT kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AKCS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp238.600 menjadi Rp344.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang AKCS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di AKCS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of PR dated January 7, 2021, CI and MKES resolved to sell all their shares in PR amounted 24,750 shares and 250 shares, respectively to CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party, at Rp1,000 (in full amount) per share. After this transaction, PR became direct subsidiaries of CNUS with 60.00% ownership. PR has not yet commenced its commercial activities on the transaction date.

Based on shareholders' decision of CBPT dated December 30, 2020, the shareholders of CBPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp290, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CBPT from CR. After this transaction, there has been no change in CBPT's ownership.

Based on shareholders' decision of AKCS dated December 30, 2020, the shareholders of AKCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp238,600 to Rp344,200, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by AKCS from CR. After this transaction, there has been no change in AKCS's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2020, 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 CMS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.500 menjadi Rp9.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,43% menjadi 99,91%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.970 menjadi Rp13.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2020, 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 shareholders' decision of CMS dated December 30, 2020, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,500 to Rp9,600, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.43% to 99.91%.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 30, 2020, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp4,970 to Rp13,500, 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.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CSR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.051 menjadi Rp41.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CSR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMRA tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMRA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp813 menjadi Rp1.540, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMRA kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMRA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.001 menjadi Rp2.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp184.373 menjadi sebesar Rp193.862, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CSR dated December 30, 2020, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp41,051 to Rp41,700, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CSR from CR. After this transaction, there has been no change in CSR's ownership.

Based on shareholders' decision of CMRA dated December 30, 2020, the shareholders of CMRA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp813 to Rp1,540, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMRA from CR. After this transaction, there has been no change in CMRA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CGS dated December 30, 2020, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,001 to Rp2,000, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGS from CR. After this transaction, there has been no change in CGS's ownership.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 30, 2020, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp184,373 to Rp193,862, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp252.233 menjadi sebesar Rp265.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.300 menjadi Rp71.750, 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 CPP tanggal 23 Desember 2020, para pemegang saham CPP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp209.800 menjadi sebesar Rp288.300, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 17 Desember 2020, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp226.000 menjadi sebesar Rp244.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 30, 2020, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp252,233 to Rp265,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders' decision of CKPSN dated December 30, 2020, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp7,300 to Rp71,750, 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 CPP dated December 23, 2020, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp209,800 to Rp288,300, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 17, 2020, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp226,000 to Rp244,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 17 Desember 2020, para pemegang saham CASN, CAST, CAYU, CRME, dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 16 Desember 2020, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.400 menjadi Rp34.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 16 Desember 2020, para pemegang saham CTS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp17.500 menjadi Rp28.000 yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 8 Desember 2020, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.250 menjadi Rp45.200 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision dated December 17, 2020, the shareholders of CASN, CAST, CAYU, CRME, and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision of BDJS dated December 16, 2020, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp30,400 to Rp34,100, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

Based on the shareholders decision of CTS dated December 16, 2020, the shareholders of CTS resolved to increase the issued and fully paid share capital in CTS from Rp17,500 to Rp28,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPR dated December 8, 2020, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp16,250 to Rp45,200 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 23 November 2020, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp390.128 menjadi sebesar Rp394.128, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp149.764 menjadi Rp150.615 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDEL tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CDEL setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp91.010 menjadi Rp69.010, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CDEL setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November 2020, para pemegang saham KPHS, HKM, dan HKE, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CGMK dated November 23, 2020, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp390,128 to Rp394,128, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 11, 2020, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp149,764 to Rp150,615 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CDEL dated November 11, 2020, the shareholders of CDEL resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp91,010 to Rp69,010, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CDEL's ownership.

Based on the shareholders' decision in November 2020, the shareholders of KPHS, HKM, and HKE, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ILKH tanggal 11 November 2020, para pemegang saham ILKH, entitas anak CDEL, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp32.031 menjadi Rp27.381, yang dilakukan seluruhnya kepada CDEL. Tidak ada perubahan kepemilikan di ILKH setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp128.961 menjadi Rp131.181 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 CSPG pada tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp46.855 menjadi sebesar Rp60.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CHTI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp421.400 menjadi Rp473.400, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHTI setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of ILKH dated November 11, 2020, the shareholders of ILKH, subsidiary of CDEL, resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp32,031 to Rp27,381, which was fully paid to CDEL. After this transaction, there has been no change in ILKH's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKU dated November 11, 2020, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp128,961 to Rp131,181 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 CSPG on November 11, 2020, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp46,855 to Rp60,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision of CHTI dated November 11, 2020, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp421,400 to Rp473,400, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CHTI's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 11 November 2020, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp44.400 menjadi Rp46.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 28 Oktober 2020, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp62.000 menjadi Rp68.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACS tanggal 28 Oktober 2020, para pemegang saham ACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp344.000 menjadi Rp352.070, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BIPT tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp78.500 menjadi Rp73.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp48.000 menjadi Rp34.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of SACS dated November 11, 2020, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp44,400 to Rp46,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of SABF dated October 28, 2020, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp62,000 to Rp68,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Based on the shareholders' decision of ACS dated October 28, 2020, the shareholders of ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp344,000 to Rp352,070, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in ACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of BIPT dated October 27, 2020, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp78,500 to Rp73,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of CAP dated October 27, 2020, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp48,000 to Rp34,000, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKD tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CKD setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp117.750 menjadi Rp80.638, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKD setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.155 menjadi Rp14.155, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSY setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.946 menjadi Rp275.946, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham SHJM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp548.100 menjadi Rp538.700, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of CKD dated October 27, 2020, the shareholders of CKD resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp117,750 to Rp80,638, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CKD's ownership.

Based on the shareholders' decision of CSY dated October 27, 2020, the shareholders of CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSY from Rp16,155 to Rp14,155, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSY's ownership.

Based on the shareholders' decision of PGM dated October 27, 2020, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp290,946 to Rp275,946, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Based on the shareholders' decision of SHJM dated October 27, 2020, the shareholders of SHJM resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp548,100 to Rp538,700, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham TCSH tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham TCSH setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp261.900 menjadi Rp194.900, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TCSH setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TIPS tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp14.700 menjadi Rp18.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI pada tanggal 8 Oktober 2020, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp247.610 menjadi sebesar Rp132.609, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan CGM. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,60% menjadi 99,25%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCT tanggal 15 Juli 2020, para pemegang saham CCT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp132.600 menjadi Rp172.600, yang dilakukan oleh Asia Green Leaf Limited dan D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp75 dan Rp39.925. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CAS di CCT menurun dari semula 60,00% menjadi 47,62%, sehingga Kelompok Usaha tidak lagi memiliki pengendalian atas CCT dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan CCT ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of TCSH dated October 27, 2020, the shareholders of TCSH resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp261,900 to Rp194,900, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in TCSH's ownership.

Based on the shareholders' decision of TIPS dated October 27, 2020, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp14,700 to Rp18,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CI on October 8, 2020, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp247,610 to Rp132,609, which was fully paid to CNUS and CGM. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.60% to 99.25%.

Based on the shareholders' decision of CCT dated July 15, 2020, the shareholders of CCT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp132,600 to Rp172,600, which was fully subscribed by Asia Green Leaf Limited and D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, third parties, amounted to Rp75 and Rp39,925, respectively. After this transaction, CAS ownership in CCT decreased from 60.00% to 47.62%, therefore the Group no longer has control over CCT and does not consolidate CCT's financial statements to the Group's consolidated financial statements.

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CCT pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

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

ASET		***ASSETS***
Total aset lancar	130.010	*Total current assets*
Total aset tidak lancar	394	*Total non-current assets*
Total Aset	**130.404**	***Total Assets***
LIABILITAS DAN EKUITAS		***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS		***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek	657	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	434	*Total non-current liabilities*
Total Liabilitas	**1.091**	***Total Liabilities***
EKUITAS		***EQUITY***
Modal saham	132.600	*Capital stock*
Saldo laba	(3.287)	*Retained earnings*
Total Ekuitas	**129.313**	***Total Equity***
Total Liabilitas dan Ekuitas	**130.404**	***Total Liabilities and Equity***

CAS telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CCT untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 sebagai berikut:

CAS has consolidated the results of operations of CCT for the nine-month period ended September 30, 2020 as follows:

Beban umum dan administrasi	(1.251)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	(1.875)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain	37	*Other income*
Beban lain-lain	(2)	*Other expense*
Rugi bersih	**(3.091)**	***Net loss***

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 6 Mei 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.100 menjadi Rp5.100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 14 September 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.100 menjadi Rp100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di ABP menurun dari semula 99,85% menjadi 99,00%. Sisa kepemilikan ABP dimiliki oleh Perusahaan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 29 Januari 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.000 menjadi Rp26.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 12 Juni 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp26.700 menjadi Rp30.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CR di LAB meningkat dari semula 99,72% menjadi 99,79%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of ABP dated May 6, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp25,100 to Rp5,100, which was fully paid to CNUS. Subsequently based on the shareholders' decision of ABP dated September 14, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp5,100 to Rp100, which was fully paid to CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in ABP decreased from 99.85% to 99.00%. The remaining ABP ownership is held by the Company.

Based on the shareholders' decision of LAB dated January 29, 2020, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp22,000 to Rp26,700, which was fully subscribed by CR. Subsequently based on shareholders' decision of LAB dated June 12, 2020, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp26,700 to Rp30,200, which was fully subscribed by CR. After this transaction, CR's ownership in LAB increased from 99.72% to 99.79%.

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2021 and 2020 was as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	-	Dian Sumeler (almarhum/*deceased)*	-	*President Commissioner*
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	*Commissioner*
Komisaris	-	Junita Ciputra	-	*Commissioner*
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-	*Commissioner*
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-	*Commissioner (Independent)*
Komisaris (Independen)	-	Tanan Herwandi Antonius	-	*Commissioner (Independent)*

Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	*President Director*
Direktur	-	Cakra Ciputra	-	*Director*
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-	*Director*
Direktur	-	Harun Hajadi	-	*Director*
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-	*Director*
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	*Director*
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-	*Director*
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-	*Director*
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-	*Director*
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	-	*Independent Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020 was as follows:

Ketua	Kodradi	*Chairman*
Anggota	Lanny Wihardjo	*Member*
Anggota	Tanan Herwandi Antonius	*Member*

Pada tanggal dan 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso.

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

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

Kelompok Usaha memiliki 3.407 dan 3.497 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing padatanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group had 3,407 and 3,497 permanent (unaudited) employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

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.

Tahun buku Kelompok Usaha 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 2021, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan ISAK baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

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.

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, 2021, 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK No. 22: Definisi Bisnis

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis mengklarifikasi bahwa untuk dianggap sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset harus mencakup minimal, input dan proses substantif yang bersama-sama, berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan menghasilkan *output*. Selain itu, amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu bisnis tetap ada walaupun tidak mencakup seluruh input dan proses yang diperlukan untuk menghasilkan *output*. Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha, tetapi dapat berdampak pada periode-periode mendatang jika Kelompok Usaha melakukan kombinasi bisnis.

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, dan PSAK 73 – Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2).

Amendemen-amendemen ini memberikan kelonggaran sementara terkait dengan dampak pelaporan keuangan ketika suku bunga penawaran antarbank ("IBOR") diganti dengan acuan suku bunga alternatif yang hampir bebas risiko ("SBB"). Amendemen tersebut mencakup cara praktis sebagai berikut ini:

- Cara praktis yang mensyaratkan perubahan kontraktual, atau perubahan arus kas yang secara langsung sebagaimana disyaratkan oleh reformasi (suku bunga acuan), untuk diperlakukan sebagai perubahan suku bunga mengambang, yang setara dengan pergerakan suku bunga pasar.
- Mengizinkan perubahan yang disyaratkan oleh reformasi suku bunga acuan terhadap penetapan dan dokumentasi lindung nilai tanpa penghentian hubungan lindung nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 22: Definition of Business

The amendment to PSAK 22 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, and PSAK 73 – Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2).

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate ("IBOR") is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate ("RFR"). The amendments include the following practical expedients:

- *A practical expedient to require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the (interest rate benchmark) reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest.*
- *Permit changes required by interest rate benchmark reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, dan PSAK 73 – Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2) (lanjutan)

Amendemen-amendemen ini memberikan kelonggaran sementara terkait dengan dampak pelaporan keuangan ketika suku bunga penawaran antarbank ("IBOR") diganti dengan acuan suku bunga alternatif yang hampir bebas risiko ("SBB"). Amendemen tersebut mencakup cara praktis sebagai berikut ini: (lanjutan)

- Memberikan kelonggaran sementara kepada entitas untuk memenuhi ketentuan dapat diidentifikasi secara terpisah, pada saat instrumen SBB ditetapkan sebagai lindung nilai dari suatu komponen risiko.

Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Kelompok Usaha bermaksud untuk menggunakan cara praktis di periode-periode mendatang jika dapat diterapkan.

Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

Pada tanggal 30 Mei 2020, DSAK IAI menerbitkan Konsesi Sewa Terkait Covid-19 - Amendemen PSAK 73: Sewa. Amendemen tersebut memberikan kelonggaran bagi *lessee* untuk menerapkan pedoman PSAK 73 tentang modifikasi sewa akuntansi untuk konsesi sewa yang timbul sebagai akibat langsung dari pandemi Covid-19. Sebagai cara praktis, *lessee* dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 dari *lessor* merupakan modifikasi sewa. *Lessee* yang membuat pemilihan ini memperhitungkan setiap perubahan dalam pembayaran sewa yang dihasilkan dari konsesi sewa terkait Covid-19 dengan cara yang sama akan menjelaskan perubahan berdasarkan PSAK 73, jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, and PSAK 73 – Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2) (continued)

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate ("IBOR") is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate ("RFR"). The amendments include the following practical expedients: (continued)

- *Provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component.*

These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group intends to use the practical expedients in future periods if they become applicable.

Amendments to PSAK 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021

On May 30, 2020, the DSAK IAI published Covid-19 - Related Rent Concessions - Amendment to PSAK 73: Leases. The amendments provide relief to lessee from applying PSAK 73 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification. A lessee that makes this election accounts for any change in lease payments resulting from the Covid-19 related rent concession the same way it would account for the change under PSAK 73, if the change were not a lease modification.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021 (lanjutan)

Cara praktis ini hanya dapat diterapkan untuk konsensi sewa yang merupakan akibat langsung dari pandemi COVID-19, dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:

1. perubahan pembayaran sewa mengakibatkan imbalan sewa yang direvisi secara subtansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan;
2. pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran yang jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021; dan
3. tidak ada perubahan subtantif atas syarat dan ketentuan sewa lainnya.

Sehubungan dengan pandemi yang terus berlangsung, amendemen tambahan diterbitkan pada bulan Maret 2021 untuk memperpanjang tanggal pada Butir 2 di atas dari tanggal 30 Juni 2021 menjadi tanggal 30 Juni 2022.

Jika penyewa telah menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020, maka diharuskan untuk terus menerapkannya secara konsisten, untuk semua kontrak sewa dengan karakteristik serupa, dan dalam keadaan serupa, menggunakan amendemen tersebut. Jika penyewa tidak menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020 untuk konsensi sewa yang memenuhi syarat, maka penyewa tidak dapat menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Maret 2021.

Amendemen Maret 2021 diterapkan secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen tersebut sebagai penyesuaian terhadap saldo awal laba pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Namun, Kelompok Usaha belum menerima konsesi sewa terkait Covid-19, tetapi berencana untuk menerapkan cara praktis jika berlaku dalam periode penerapan yang diizinkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021 (continued)

This practical expedient is applied only to rent concessions occurring as a direct consequence of the COVID-19 pandemic, and only if all of the following conditions were met:

1. *The change in lease payments resulted in a revised consideration for the lease that was substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change;*
2. *Any reduction in lease payment affected only payments due on or before June 30, 2021; and*
3. *There was no substantive change to other terms and conditions of the lease.*

In light of the ongoing pandemic additional amendment was subsequently issued in March 2021 to extend the date in Point 2 above from June 30, 2021 to June 30, 2022.

If a lessee already applied the practical expedient in the May 2020 amendment, it is required to continue to apply the practical expedient consistently, to all lease contracts with similar characteristics, and in similar circumstances, using the March 2021 amendment. If a lessee did not apply the practical expedient in the May 2020 amendment to eligible lease concessions, it is prohibited from applying the practical expedient in the March 2021 amendment.

The March 2021 amendment is to be applied retrospectively, recognizing the cumulative effect of initially applying that amendment as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.

However, the Group has not received Covid-19-related rent concessions but plans to apply the practical expedient if it becomes applicable within allowed period of application.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Penyesuaian Tahunan 2021

Berikut adalah ringkasan informasi tentang penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penyempurnaan PSAK tahunan pada dasarnya merupakan rangkaian amendemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru.

i. PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, beberapa perubahan tentang pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang secara signifikan memengaruhi jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

ii. PSAK 13: Properti Investasi, tentang pengungkapan penerapan model nilai wajar telah dihapus.
iii. PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, tentang ruang lingkup penurunan nilai aset, dan menghapus perbedaan dengan IFRS pada IAS 36 paragraf 04(a).
iv. PSAK 66: Pengaturan Bersama, mengenai penyesuaian pada paragraf 25, PP11, PP33A(b) dan catatan kakinya, C12 dan C14 tentang rujukan ke PSAK 71: Instrumen Keuangan.
v. ISAK 16: Pengaturan Konsesi Jasa, mengenai penyesuaian dalam beberapa paragraf dalam contoh ilustrasi agar konsisten dengan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kendali diperoleh bila Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee,* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

2021 Annual Improvements

The following summary provides information on the annual improvements of PSAKs that are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021. The annual improvements of PSAK are basically a set of narrow scope amendments that provide clarification so that there are no significant changes to existing principles or new principles.

i. PSAK 1: Presentation of Financial Statements, some changes regarding consideration made by management in the process of applying accounting policies that significantly affect the amounts they recognize in the financial statements.
ii. PSAK 13: Investment Property, regarding disclosure of applying fair value model has been deleted.
iii. PSAK 48: Impairment of Assets, regarding the scope of impairment of assets, and deletion of the difference with IFRS in IAS 36 paragraph 04(a).
iv. PSAK 66: Joint Arrangement, Regarding adjustments in paragraphs 25, PP11, PP33A(b) and its footnotes, C12 and C14 regarding reference to PSAK 71: Financial instruments.
v. ISAK 16: Service concession arrangement, regarding adjustment in several paragraphs in illustrative example to be consistent with PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha 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 investor.

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

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

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak, dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan, dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali ("KNP") mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (consolidation)

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;
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.

Profit or loss and each component of 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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 Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait;

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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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;

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).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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).

Kelompok Usaha 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary, and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement 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.

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).

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

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, Kelompok Usaha 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 2021, 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combination and Goodwill (continued)

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they classify or designate the identifieable 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. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree. 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, 2021, 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

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 uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combination and Goodwill (continued)

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 he 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

f. Transaksi dengan pihak berelasi

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Restructuring of entities under common control

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

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

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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with related parties (continued)

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan

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

Kelompok Usaha mengklasifikasi instrumen keuangan dalam bentuk aset dan liabilitas keuangan.

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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.

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:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi yang merupakan bagian dari aset keuangan tidak lancar lainnya.

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

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:

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 other receivables and due from related parties under other non-current financial assets.

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.

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 tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang tidak terbatalkan 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.

Kelompok Usaha memilih untuk mengklasifikasi secara tak terbatalkan investasi ekuitas yang tidak terdaftar di bursa masuk dalam kategori ini.

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 Kelompok Usaha 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.

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 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.

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

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.

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 (lanjutan)

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.

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 Kelompok Usaha) ketika:

i. Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir; atau
ii. Kelompok Usaha 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) Kelompok Usaha telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Kelompok Usaha tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

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 (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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

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 Kelompok Usaha untuk membayar kembali.

Penurunan Nilai

Kelompok Usaha mengakui penyisihan 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 Kelompok Usaha, 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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

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.

Impairment

The Group recognizes an allowance for 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").

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

Karena piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak menelurusi perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha menerapkan risiko kredit rendah yang disederhanakan. Setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah instrumen utang tersebut dianggap memiliki risiko kredit rendah dengan menggunakan semua informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi tersebut, Kelompok Usaha menilai kembali peringkat kredit internal dari instrumen utang tersebut.

Kelompok Usaha menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 12 bulan dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Kelompok Usaha tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Usaha. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment (continued)

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.

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 aset 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

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

Kelompok Usaha menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang usaha dan lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank dan utang pihak berelasi.

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.

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 Kelompok Usaha 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. Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada FVTPL.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Initial Recognition and Measurement (continued)

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, short-term employee benefits liability, bank loans and due to related parties.

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.

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 entere 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.

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)

(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.

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

(ii) Utang dan Akrual

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek 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.

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)

(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.

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 profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefits liability 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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.

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 3 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 dijaminkan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition (continued)

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 profit or loss.

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 3 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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 masing-masing luas area.

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, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

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

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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.

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

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

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar 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 Kelompok Usaha sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana pihak 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 anak entitas. Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized 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 Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset 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.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) di luar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali pada entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

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.

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

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

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

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

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

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

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

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

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

m. Current and non-current classification

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

i) expected to be 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

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

n. Tanah untuk pengembangan

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

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

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah 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 Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Current and non-current classification (continued)

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

n. Land for development

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

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

o. Fixed assets

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Aset tetap (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

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.

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 initalliy are 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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti investasi

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

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

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

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, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Kelompok Usaha 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

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

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

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

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.

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 Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, 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 subtansial.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan 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. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

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

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 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 pada tanggal 31 Desember 2021.

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.

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, 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa

Kelompok Usaha menilai pada saat insepsi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

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

Aset hak-guna

Kelompok usaha 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 Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha 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

Kelompok Usaha 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). Kelompok Usaha 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 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Kelompok Usaha 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.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.
Kriteria opsi pertama terdiri dari:

i. Kelompok Usaha 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;
v. Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK 70.

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

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as Lessor

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.

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;
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 restrospective PSAK's.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan

Kelompok Usaha 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. Kelompok Usaha 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.

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

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.

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 landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

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

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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%.

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. Kelompok Usaha 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Final tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) 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%.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perppu") No. 1 Tahun 2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

a. 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021,

b. 20% untuk tahun pajak 2022, dan
c. 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 dan b di atas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Current tax (continued)

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 March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Government Regulation as a Substitute of Laws (Perppu) No.1 Year 2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease (Covid-19) and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021,
b. 20% effective starting Fiscal Year 2022, and
c. 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 exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, are entitled for 3% reduction of the rates stated in points a and b above.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Current tax (continued)

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.

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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.

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.

Kelompok Usaha 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

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.

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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai (lanjutan)

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

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha 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, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU 13/2003") 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 amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Value Added Tax (continued)

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.

v. Employee benefits

Post-employment benefits

For the year ended December 31, 2021, 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, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021.

For the year ended December 31, 2020, the Group recognizes its employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 ("UU 13/2003") dated March 25, 2003 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

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

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan33.348analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   i. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   ii. Kelompok Usaha dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   iii. Kontrak memiliki subtansi komersial
   iv. Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengindentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya 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 sendir relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition

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 contratcs 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;*
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;*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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 pelangan diakui sebagai liabilitas kontrak.

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

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit vila golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (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)

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.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Kriteria lainnya (lanjutan)

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

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

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

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:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expense recognition (continued)

Other criterias (continued)

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

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

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are incurred.

x. Foreign currency transactions and balances

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

The exchange rates used were as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
1 Dolar Amerika Serikat (US$)	14.269	14.105	*1 United States dollar (US$)*
1 Dolar Singapura (SGD$)	10.534	10.644	*1 Singapore dollar (SGD$)*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Informasi segmen

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

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

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

z. Saham treasuri

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

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 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Segment information

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

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

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

z. Treasury stock

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

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 December 31, 2021 and 2020, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Provisi

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

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

ac. 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 Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Provisions

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

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

ac. Contingencies

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

ad. Events after the financial reporting period

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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.

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2g.

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 or 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.

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.

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

a. Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

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

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

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, 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 Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

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

a. Judgments

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: (lanjutan)

Allowance for impairment of receivables

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

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

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year.

Classification of property

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

i. Investment property consists of land and buildings and infrastructures (principally offices and retail property) and contructions 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.

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Pengklasifikasian properti (lanjutan)

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

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 Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. 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 Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba rugi Kelompok Usaha.

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)

Classification of property (continued)

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

ii. Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, golf course, vehicles, medical equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.

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.

Operating lease contracts - the Group as lessor

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

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 differenct valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Group's profit or loss.

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Pengendalian atas entitas asosiasi dan lainnya

a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk memengaruhi laba tesebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

   Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan CMP, antara CCS, CMRY dan CMPA dan antara CNL dan CNUS, para pihak menyetujui bahwa CMP, CMPA dan CNUS memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, 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. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

c. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan atas PT Metropolitan Land Tbk (“MTLA”) meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 15% kepemilikan atas perusahaan tersebut, mengingat Kelompok Usaha telah memenuhi kriteria pengaruh signifikan sesuai ketentuan PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.

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

a. The Group determines that it has control over GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

   Based on the contractual arrangements between GMS, CTMD and CMP, between CCS, CMRY and CMPA, and between CNL and CNUS, the parties agreed that CMP, CMPA and CNUS has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, 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 December 31, 2021 and 2020 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.

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

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

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 31 Desember 2021, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

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 and classification of a joint arrangement

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

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

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 December 31, 2021, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

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

b. Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

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

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

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below:

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Depreciation of fixed assets and investment properties

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

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.

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)

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan tertentu yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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)

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 December 31, 2021 and 2020 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.

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

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil actual Kelompok Usaha atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

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.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2021 dan 2020 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.

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 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.

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.

Consideration of significant financing component in a contract

The Group has determine that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2021 dan 2020 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.

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, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko, kantor, apartemen, dll 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.

Kelompok Usaha menjual rumah, ruko, kantor, apartemen, dll 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, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Kelompok Usaha 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, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll 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.

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 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, etc 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, etc 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, etc 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, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

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, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate thatwould be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

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

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha. 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.

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 kelompok usaha dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili kegagalan pelanggan sebenarnya di masa depan.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Kelompok Usaha melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian 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

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 default rates are adjusted.

At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

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.

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.

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)

Penelaahan Kelompok Usaha atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Estimasi ini berdasarkan hasil pencapaian Kelompok Usaha 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.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57: "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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)

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.

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.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Kas			***Cash on hand***
Rupiah	8.049	14.616	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (USD5.348 dan USD313 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	76	4	*United States Dollar (USD5,348 and USD313 in 2021 and 2020, respectively)*
Lainnya	-	32	*Others*
Total kas	8.125	14.652	*Total cash on hand*
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	502.342	330.145	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	334.365	370.353	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	94.061	5.366	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	50.982	55.807	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	70.168	91.823	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	46.893	42.672	*PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.253	24.690	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	29.861	29.228	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank Nationalnobu Tbk	23.357	5.486	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	19.202	1.444	*PT Bank Syariah Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.458	3.969	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.195	16.897	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	16.940	21.471	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.884	17.458	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Raya Indonesia Tbk	16.509	-	*PT Bank Raya Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.158	6.043	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	7.120	5.986	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	3.565	2.636	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank ICBC Indonesia	3.335	8.588	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.805	3.425	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	1.309	101	*Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch*
PT Bank Ganesha Tbk	21	2.067	*PT Bank Ganesha Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	1.767	2.099	*Others (each below Rp1,000)*
Sub-total bank dalam Rupiah	1.321.550	1.047.754	*Sub-total cash in banks in Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (USD9.918.518 dan USD18.923.008 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)			*United States Dollar (USD9,918,518 and USD18,923,008 in 2021 and 2020, respectively)*
DBS Bank Ltd., Singapura	104.469	236.276	*DBS Bank Ltd., Singapore*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.883	30.218	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	113	343	*PT Bank DBS Indonesia*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	62	72	*Others (each below Rp1,000)*
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	141.527	266.909	*Sub-total cash in banks in United States Dollar*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Akun ini terdiri atas: (lanjutan) / *This account consists of the following: (continued)*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Bank (lanjutan)			***Cash in banks (continued)***
Dolar Singapura (SGD89.543 dan SGD183.361 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)			*Singapore dollar (SGD89,543 and SGD183,361 in 2021 and 2020, respectively)*
PT Bank DBS Indonesia	587	651	*PT Bank DBS Indonesia*
DBS Bank Ltd., Singapura	349	904	*DBS Bank Ltd., Singapore*
PT Bank HSBC Indonesia	-	390	*PT Bank HSBC Indonesia*
Lain-lain	8	8	*Others*
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	944	1.952	*Sub-total cash in banks in Singapore Dollar*
Total bank	1.464.021	1.316.615	*Total cash in banks*
Deposito berjangka			***Time deposits***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.258.365	1.060.726	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	919.638	433.425	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri Taspen	899.261	546.603	*PT Bank Mandiri Taspen*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	560.153	191.501	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	357.348	313.080	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Raya Indonesia Tbk (dahulu disebut sebagai PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	301.468	176.800	*PT Bank Raya Indonesia Tbk (formerly known as PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	188.378	89.360	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	146.750	12.201	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Permata Tbk	132.535	87.427	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mega Tbk	128.000	196.450	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Shinhan Indonesia	127.045	55.000	*PT Bank Shinhan Indonesia*
PT Bank Woori Saudara			*PT Bank Woori Saudara*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	81.539	62.250	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Indonesia 1906 Tbk	79.148	58.745	*Indonesia 1906 Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	62.685	63.115	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	59.543	16.043	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	50.053	16.500	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	39.013	119.750	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank BTPN Syariah Tbk	35.634	43.600	*PT Bank BTPN Syariah Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	29.800	14.200	*PT Bank Sinarmas Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	26.765	55.007	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Ganesha Tbk	24.615	53.001	*PT Bank Ganesha Tbk*
PT Bank Sahabat Sampoerna	24.155	19.735	*PT Bank Sahabat Sampoerna*
PT Bank Victoria International Tbk	20.000	20.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Amar Indonesia Tbk	16.125	14.913	*PT Bank Amar Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.827	4.075	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Victoria Syariah	15.000	-	*PT Bank Victoria Syariah*
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	9.300	17.100	*PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	7.568	-	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	6.010	4.000	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	4.500	6.815	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank DBS Indonesia	3.000	10.000	*PT Bank DBS Indonesia*
Bank of China (Hong kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.783	2.690	*Bank of China (Hong kong) Ltd., Jakarta Branch*
PT Bank Central Asia Tbk	2.520	4.020	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	2.000	112.000	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Seabank Indonesia	1.500	5.500	*PT Bank Seabank Indonesia*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Deposito berjangka (lanjutan)			***Time Deposits (continued)***
Rupiah (lanjutan)			*Rupiah (continued)*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.500	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Bangkok Bank Public Company Limited	-	1.920	*Bangkok Bank Public Company Limited*
Sub-total deposito berjangka dalam Rupiah	5.640.024	3.896.052	*Sub-total time deposits in Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (USD3.463.178 dan USD3.429.111 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)			*United States Dollar (USD3,463,178 and USD3,429,111 in 2021 and 2020, respectively)*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	33.863	32.993	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.554	15.374	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Sub-total deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat	49.417	48.367	*Sub-total time deposits in United States Dollar*
Total deposito berjangka	5.689.441	3.944.419	*Total time deposits*
Total kas dan setara kas	**7.161.587**	**5.275.686**	***Total cash and cash equivalents***

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income" (Note 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.021 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp98,021 as of December 31, 2021. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Rupiah	2,35% - 6,05%	2,65% - 8,25%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 2,50%	0,30% - 2,75%	*United States Dollar*

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2021 and 2020, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

Rincian akun ini adalah sebagai berikut: / *The details of this account are as follows:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pendapatan pusat niaga	527.732	468.407	*Revenue from shopping centers*
Penjualan rumah, ruko, dan kaveling	122.977	146.810	*Sale of houses, shophouses, and land lots*
Penjualan apartemen	108.158	221.366	*Sales of apartments*
Jasa pelayanan medis	64.587	74.614	*Medical services*
Penjualan ruang kantor	32.957	11.572	*Sale of offices*
Jasa perhotelan	9.396	14.317	*Hotel services*
Pendapatan sewa kantor	1.033	1.273	*Revenue from leased offices*
Lainnya	2.109	1.218	*Others*
Total	868.949	939.577	*Total*
Penyisihan penurunan nilai	(1.956)	(2.106)	Allowance for impairment
Neto	**866.993**	**937.471**	***Net***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang usaha Kelompok Usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 14).

As of December 31, 2021 and 2020, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	714.542	807.287	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			*Past due but not impaired:*
1 - 30 hari	24.826	26.314	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	14.142	26.886	*31 - 60 days*
>61 hari	113.483	76.984	*>61 days*
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.956	2.106	*Past due and/or impaired*
Total	**868.949**	**939.577**	***Total***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal tahun	2.106	2.398	*Balance at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	1.228	980	*Provision during the year*
Pembalikan selama tahun berjalan	-	(120)	*Reversal during the year*
Penghapusan selama tahun berjalan	(1.378)	(1.152)	*Write-off during the year*
Saldo akhir tahun	**1.956**	**2.106**	***Balance at end of year***

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

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.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)

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

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (continued)

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
< 1 tahun	505.841	551.650	*< 1 year*
1 - 5 tahun	1.575.547	1.959.831	*1 - 5 years*
> 5 tahun	1.937.036	2.389.811	*> 5 years*
Total	**4.018.424**	**4.901.292**	***Total***

Kelompok Usaha memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas yang digunakan.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.531.406	1.351.406	*Joint venture partner receivables*
PT Cipta Arsigriya	89.328	86.141	*PT Cipta Arsigriya*
Piutang penghuni rumah	40.867	40.737	*Residents receivables*
Piutang karyawan	3.005	1.363	*Receivables from employees*
Piutang bunga	1.075	942	*Interest receivables*
Lainnya	73.020	72.287	*Others*
Total	**1.738.701**	**1.552.876**	***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:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Aset lancar	1.649.373	1.466.735	*Current assets*
Aset tidak lancar	89.328	86.141	*Non-current assets*
Total	**1.738.701**	**1.552.876**	***Total***

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh mitra usaha kepada operasi bersama dan terkait kerja sama lainnya (Catatan 40l).

Joint venture partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements (Note 40l).

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan) / *6. OTHER RECEIVABLES (continued)*

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerja sama JO Citra Arsigriya (Catatan 40m). Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air, dan operasi estat.

Receivables from PT Cipta Arsigriya represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 40m). Residents receivables represent receivables for electricity, water, and estate operations.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Aset pengembangan real estat:			*Real estate development assets:*
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	8.337.667	8.493.295	*Land, residential, and shophouses under construction*
Apartemen dalam penyelesaian	1.863.461	2.166.854	*Apartments under construction*
Kantor dalam penyelesaian	1.349.288	1.556.909	*Offices under construction*
Persediaan lainnya:			*Other inventories:*
Makanan, minuman, dan lainnya	3.881	3.563	*Food, beverage, and others*
Lainnya	23.478	19.485	*Others*
Total	**11.577.775**	**12.240.106**	***Total***

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	**8.493.295**	**8.228.400**	***Beginning balance***
Penambahan:			*Addition:*
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	974.026	1.152.566	*Purchases of land and development of land*
Biaya produksi	1.299.554	1.329.863	*Production costs*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Tanah untuk pengembangan	321.853	130.457	*Land for development*
Properti investasi	41.617	(1.052)	*Investment properties*
Apartemen dalam penyelesaian	-	(445)	*Apartments under construction*
Aset tetap	(1.800)	(2.753)	*Fixed assets*
Uang muka pembelian tanah	(21.631)	-	*Advance for purchase of land*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(2.769.247)	(2.343.741)	*Cost of sales (Note 30)*
Saldo akhir	**8.337.667**	**8.493.295**	***Ending balance***

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	**2.166.854**	**2.430.124**	***Beginning balance***
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	368.299	482.846	*Production costs*
Akuisisi entitas anak	81.383	-	*Acquisition of a subsidiary*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi	8.609	-	*Investment properties*
Tanah untuk pengembangan	2.101	956	*Land for development*
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	-	445	*Land, residential, and shophouses under construction*
Aset tetap	-	(80.297)	*Fixed assets*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(763.785)	(538.398)	*Cost of sales (Note 30)*
Dekonsolidasi entitas anak	-	(128.822)	*Deconsolidation of subsidiary*
Saldo akhir	**1.863.461**	**2.166.854**	***Ending balance***

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of offices under construction inventories are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal	**1.556.909**	**1.508.433**	***Beginning balance***
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	143.578	296.281	*Production costs*
Reklasifikasi dari (ke):			*Reclassification from (to):*
Properti investasi	81.986	-	*Investment properties*
Tanah dalam pengembangan	(5.422)	-	*Land under development*
Aset tetap	-	33.527	*Fixed assets*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(427.763)	(281.332)	*Cost of sales (Note 30)*
Saldo akhir	**1.349.288**	**1.556.909**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan memengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14 dan 23).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp14.863 dan Rp8.810 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (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 Rp7.045.034 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

7. INVENTORIES (continued)

The percentage of real estate development assets to the value of the contract to finish it ranges from 15% to 95% (unaudited). The estimated completion of assets in real estate development is dependent upon a variety of factors that will affect the completion of existing projects. In general, the completion of housing projects (landed house) ranges from 6 months to 2 years, while high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of December 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

As of December 31, 2021 and 2020, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp14,863 and Rp8,810 for the years ended December 31, 2021 and 2020, 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 Rp7,045,034 on December 31, 2021. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2021 and 2020.

8. UANG MUKA / *8. ADVANCE PAYMENTS*

Akun ini terdiri atas uang muka ke/untuk: / *This account consists advance payment to/for:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pembelian tanah	464.500	480.239	*Purchase of land*
Operasional proyek	26.318	18.153	*Operational project*
Pembelian aset tetap	4.566	35.737	*Purchase of fixed assets*
Investasi	-	22.500	*Investments*
Lain-lain	71.173	65.659	*Others*
Total	**566.557**	**622.288**	***Total***

8. UANG MUKA (lanjutan) / *8. ADVANCE PAYMENTS (continued)*

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

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

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Aset lancar	102.057	142.049	*Current assets*
Aset tidak lancar	464.500	480.239	*Non-current assets*
Total	**566.557**	**622.288**	***Total***

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

All of the Group's advance payments are made to third parties, except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are all denominated in rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java. Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *9. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			*Restricted funds:*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	458.315	601.856	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	289.490	307.574	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	201.583	253.423	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	80.594	90.588	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	56.938	52.863	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	38.327	64.799	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.544	36.542	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	25.578	38.345	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.117	34.134	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	18.297	26.313	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15.735	26.172	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14.932	22.128	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.941	14.029	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11.214	20.544	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.077	14.499	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	3.879	3.879	*Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch*
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.580	1.888	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Mestika Dharma	134	1.204	*PT Bank Mestika Dharma*
PT Bank ICBC Indonesia	125	2.630	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Commonwealth Bank	118	1.072	*PT Commonwealth Bank*
PT Bank BTPN Tbk	-	1.219	*PT Bank BTPN Tbk*

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan) / *9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)*

Akun ini terdiri dari: (lanjutan) / *This account consists of: (continued)*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Dana yang dibatasi penggunaannya: (lanjutan)			*Restricted funds: (continued)*
Rupiah (lanjutan)			*Rupiah (continued)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2.542	2.688	*Others (each below Rp1,000)*
Sub-total dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah	1.297.060	1.618.389	*Sub-total restricted funds in Rupiah*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Singapura	2.922	2.953	*Bank of China(Hong Kong) Ltd., Singapore Branch*
Sub-total dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura	2.922	2.953	*Sub-total restricted funds in Singapore Dollar*
Investasi tersedia untuk dijual:			*Available-for-sale investments:*
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	*International City Holdings Pte.,Ltd.*
PT Damai Indah Golf Tbk	24.930	18.680	*PT Damai Indah Golf Tbk*
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	-	10.000	*PT Pembangunan Kota Tua Jakarta*
Sub-total investasi tersedia untuk dijual	147.604	151.354	*Sub-total available-for-sale investments*
Peralatan operasi hotel	5.129	5.762	*Hotel operating equipment*
Uang jaminan	2.202	2.174	*Guarantee deposit*
Lain-lain (Catatan 18)	48.679	42.033	*Others (Note 18)*
Total	**1.503.596**	**1.822.665**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 Kelompok Usaha.

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dana yang dibatasi penggunaannya dalam dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

As of December 31, 2021 and 2020, the Singapore dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

Investasi yang tersedia untuk dijual merupakan investasi Kelompok Usaha pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

Available-for-sale investments represent the Group's investments in other entities unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah sebesar 7,43%.

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength representing 1.49% and 5.94%, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% ownership. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% ownership.

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:

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*				
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	**Biaya perolehan/ *Cost***	**Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ *Accumulated equity in total comprehensive income (loss)***	**Nilai buku neto/ *Net book value***	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	20.454	387.900	*PT Metropolitan Land Tbk*
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	171.165	(959)	170.206	*PT Satrio Signature Real Estate*
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	(5.692)	111.289	*PT Ciputra Liang Court*
PT Ciputra Citra Trisula	47,62%	77.572	(6.249)	71.323	*PT Ciputra Citra Trisula*
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	(11.271)	56.229	*PT Ciputra Mitra Medika*
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	*PT Satria Widya Mitra*
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996	*PT Putra Darma Utama*
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188	*PT Duta Budi Propertindo*
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	17.370	(3.504)	13.866	*PT Jaya Citra Hotel*
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	173	1.398	*PT CRC Media Graha*
Total		**963.321**	**(7.060)**	**956.261**	***Total***

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method: (continued)

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Biaya perolehan/ *Cost*	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ *Accumulated equity in total comprehensive income (loss)*	Nilai buku neto/ *Net book value*	
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	129.915	(577)	129.338	*PT Satrio Signature Real Estate*
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	(2.431)	114.550	*PT Ciputra Liang Court*
PT Ciputra Citra Trisula	46,10%	77.572	(2.501)	75.071	*PT Ciputra Citra Trisula*
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(40.266)	14.734	*PT Ciputra Mitra Medika*
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	*PT Satria Widya Mitra*
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996	*PT Putra Darma Utama*
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188	*PT Duta Budi Propertindo*
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	16.920	(2.849)	14.071	*PT Jaya Citra Hotel*
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	139	1.364	*PT CRC Media Graha*
Total		**541.675**	**(48.497)**	**493.178**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 December 31, 2021 and 2020, 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")

Investasi saham pada MTLA dimliki oleh CNUS, entitas anak, sejak tanggal 9 November 2021. MTLA bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyeknya meliputi kawasan perumahan, mal, hotel, dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

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, shopping centers, hotels, and office towers in Java and Bali.

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 (Catatan 40h). SSRE memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* di Jakarta Selatan.

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 (Note 40h). SSRE owns and operates serviced apartment in South Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 saham), sehingga kepemilikan saham Kelompok Usaha secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Somerset Grand Citra 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.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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 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 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.

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%.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

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 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 Jaya Citra Hotel ("JCH")

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha ("CRC")

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

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

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ *For the Year Ended December 31, 2021*		
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Total Comprehensive Income (Loss)*	
MTLA	6.409.548	2.003.374	1.199.074	374.889	*MTLA*
SSRE	680.855	411.108	475	(1.472)	*SSRE*
CLC	411.398	31.254	51.062	(9.647)	*CLC*
CCT	166.469	10.218	-	(7.696)	*CCT*
CMM	270.332	157.875	247.504	57.990	*CMM*
SWM	73.082	10.141	-	<1	*SWM*
PDU	70.601	8.744	-	<1	*PDU*
DBP	61.296	6.673	-	<1	*DBP*
JCH	47.983	17.170	7.035	(1.456)	*JCH*
CRC	2.853	-	-	70	*CRC*

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For the Year Ended December 31, 2020*		
	Total Aset/ *Total Assets*	Total Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Pendapatan/ *Total Revenues*	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Total Comprehensive Income (Loss)*	
SSRE	517.332	312.042	475	(1.014)	*SSRE*
CLC	412.057	22.235	49.107	(9.309)	*CLC*
CCT	165.298	1.411	-	(8.516)	*CCT*
CMM	240.663	211.196	166.701	7.530	*CMM*
SWM	72.487	9.546	-	<1	*SWM*
PDU	70.171	8.314	-	<1	*PDU*
DBP	60.944	6.320	-	<1	*DBP*
JCH	50.005	18.737	5.222	(3.220)	*JCH*
CRC	2.783	-	-	114	*CRC*

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak tersedia informasi nilai wajar terkait investasi pada entitas asosiasi, kecuali atas investasi pada MTLA dengan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp528.204 berdasarkan kuotasi harga saham dari Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in MTLA with fair value as of December 31, 2021 amounted to Rp528,204 based on the shares price quotation obtained from the Indonesia Stock Exchange.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN / *11. LAND FOR DEVELOPMENT*

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

	Lokasi/*Location*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
CNUS dan entitas anak	Surabaya, Sidoarjo Medan, Denpasar Makassar, Bogor, Bandung, dan/*and* Bandar Lampung	4.747.101	4.608.857	*CNUS and subsidiaries*
CR dan entitas anak	Jabodetabek	1.061.786	1.020.031	*CR and subsidiaries*
CNVDP dan entitas anak	Bali	703.363	762.294	*CNVDP and subsidiaries*
CAG	Jakarta	375.465	374.099	*CAG*
CSM dan entitas anak	Jakarta	262.904	262.227	*CSM and subsidiaries*
CAB	Jakarta	201.168	203.178	*CAB*
SSAA	Jakarta	219.642	214.604	*SSAA*
SNIP	Jakarta	107.528	107.528	*SNIP*
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	6.745	*CGM and subsidiaries*
CGR	Jakarta	3.110	3.110	*CGR*
Total		**7.688.812**	**7.562.673**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

As of December 31, 2021 and 2020, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2021 and 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no impairment in the value of land for development.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of fixed assets are as follows:*

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ *For the Year Ended December 31, 2021*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Lain-lain/ *Others*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan							***Cost***
Tanah	461.520	-	(2.059)	5.264	-	464.725	*Land*
Bangunan dan prasarana	2.722.678	18.085	(51.279)	4.678	1.128	2.695.290	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	691.770	35.133	(24.043)	6.053	186	709.099	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	55.692	-	-	-	-	55.692	*Golf courses*
Kendaraan	35.238	1.437	(2.209)	-	-	34.466	*Vehicles*
Peralatan medis	125.286	11.593	(914)	(2.436)	-	133.529	*Medical equipment*
Sub-total	4.092.184	66.248	(80.504)	13.559	1.314	4.092.801	*Sub-total*
Aset tetap dalam penyelesaian	22.087	46.382	(411)	(8.951)	-	59.107	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**4.114.271**	**112.630**	**(80.915)**	**4.608**	**1.314**	**4.151.908**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	816.850	90.694	(13.088)	51	1.087	895.594	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	550.946	54.942	(19.637)	225	172	586.648	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	49.151	636	-	-	-	49.787	*Golf courses*
Kendaraan	28.323	2.156	(2.156)	63	-	28.386	*Vehicles*
Peralatan medis	74.021	14.460	(319)	(588)	-	87.574	*Medical equipment*
Total akumulasi penyusutan	**1.519.291**	**162.888**	**(35.200)**	**(249)**	**1.259**	**1.647.989**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**2.594.980**					**2.503.919**	***Net book value***

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For the Year Ended December 31, 2020*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Lain-lain/ *Others*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan							***Cost***
Tanah	441.541	1.228	(1.693)	20.444	-	461.520	*Land*
Bangunan dan prasarana	2.671.582	23.603	(7.234)	34.727	-	2.722.678	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	658.591	42.433	(31.675)	22.913	(492)	691.770	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	56.987	109	-	(1.404)	-	55.692	*Golf courses*
Kendaraan	35.559	722	(1.043)	-	-	35.238	*Vehicles*
Peralatan medis	101.904	21.441	(407)	2.348	-	125.286	*Medical equipment*
Sub-total	3.966.164	89.536	(42.052)	79.028	(492)	4.092.184	*Sub-total*
Aset tetap dalam penyelesaian	518.508	29.397	-	(525.818)	-	22.087	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**4.484.672**	**118.933**	**(42.052)**	**(446.790)**	**(492)**	**4.114.271**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	732.103	97.895	(5.947)	(7.201)	-	816.850	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perabot	525.349	51.324	(27.194)	1.565	(98)	550.946	*Furniture and fixtures*
Lapangan golf	48.494	657	-	-	-	49.151	*Golf courses*
Kendaraan	25.269	2.973	(744)	825	-	28.323	*Vehicles*
Peralatan medis	64.351	9.775	-	(105)	-	74.021	*Medical equipment*
Total akumulasi penyusutan	**1.395.566**	**162.624**	**(33.885)**	**(4.916)**	**(98)**	**1.519.291**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**3.089.106**					**2.594.980**	***Net book value***

Lain-lain merupakan mutasi aset tetap yang berasal dari akuisisi entitas anak pada tahun 2021 dan dekonsolidasi entitas anak pada tahun 2020 (Catatan 1d).

Others represents the movement of fixed assets derived from the acquisition of a subsidiary in 2021 and deconsolidation of a subsidiary in 2020 (Note 1d).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

As of December 31, 2021 dan 2020, 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.

Kelompok Usaha 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.

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.

12. ASET TETAP (lanjutan) / *12. FIXED ASSETS (continued)*

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2021 and 2020 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Biaya perolehan	70.259	42.052	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(26.352)	(33.885)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	43.907	8.167	*Net book value*
Harga jual	83.513	22.214	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap	**39.606**	**14.047**	***Gain on sale of fixed assets***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha menghapus beberapa aset tetap milik entitas anak dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.808 dan RpNihil.

As of December 31, 2021 and 2020, The Group write-off some of fixed assets owned by subsidiary with net book value amounted to Rp1,808 and RpNil respectivey.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2021, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		
Proyek	**Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan waktu penyelesaian/ *Estimated time of completion***	***Projects***
Pengembangan rumah sakit CitraRaya Tangerang	42,26%	Semester 1 tahun 2022/ *1st semester of 2022*	*Extension of CitraRaya Tangerang Hospital*

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2021 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

There were no borrowing costs capitalized as part of the fixed assets for the years ended December 31, 2021 and 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

As of December 31, 2021 and 2020, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

12. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan, dan lapangan golf) adalah sebesar Rp6,5 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 30 Maret 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran, dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sebesar Rp12.410.398 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

12. FIXED ASSETS (continued)

The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp6.5 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 30, 2022.

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets; therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

As of December 31, 2021, 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 Rp12,410,398 as of December 31, 2021. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2021 and 2020, 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. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ *For the Year Ended December 31, 2021*						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya perolehan							***Cost***
Tanah	688.158	114	-	17.806	-	706.078	*Land*
Bangunan dan prasarana	5.311.088	15.522	-	652.061	4.580	5.983.251	*Buildings and infrastructures*
Sub-total	5.999.246	15.636	-	669.867	4.580	6.689.329	*Sub-total*
Aset dalam penyelesaian	676.155	174.892	(289)	(713.527)	-	137.231	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**6.675.401**	**190.528**	**(289)**	**(43.660)**	**4.580**	**6.826.560**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.152.093	146.175	-	(149)	435	1.298.554	*Buildings and infrastructures*
Total akumulasi penyusutan	**1.152.093**	**146.175**	**-**	**(149)**	**435**	**1.298.554**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**5.523.308**					**5.528.006**	***Net book value***

Lain-lain merupakan mutasi properti investasi yang diperoleh dari akuisisi entitas anak (Catatan 1d).

Others represents the movement of investment properties derived from the acquisition of a subsidiary (Note 1d).

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows: (continued)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For the Year Ended December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya Perolehan						*Cost*
Tanah	560.706	33	(166)	127.585	688.158	*Land*
Bangunan dan prasarana	4.912.545	92.947	(304)	305.900	5.311.088	*Buildings and infrastructures*
Sub-total	5.473.251	92.980	(470)	433.485	5.999.246	*Sub-total*
Aset dalam penyelesaian	906.747	167.956	-	(398.548)	676.155	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**6.379.998**	**260.936**	**(470)**	**34.937**	**6.675.401**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	1.006.778	136.443	(126)	8.998	1.152.093	*Buildings and infrastructures*
Total akumulasi penyusutan	**1.006.778**	**136.443**	**(126)**	**8.998**	**1.152.093**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**5.373.220**				**5.523.308**	***Net book value***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 December 31, 2021 and 2020, 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 tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang dibebankan pada akun beban langsung.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2021 and 2020, were charged to direct costs account.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan pusat niaga, dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang, dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land, shopping center buildings, and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang, and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian sebesar Rp425.869 dan Rp504.736, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 29).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI amounted to Rp425,869 and Rp504,736, for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 29).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi sebesar Rp29.681 dan Rp16.512 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 13).

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp29,681 and Rp16,512 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 13).

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of sale of investment properties are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan	-	470	*Cost*
Akumulasi penyusutan	-	(126)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	-	344	*Net book value*
Harga jual	-	2.338	*Selling price*
Laba penjualan properti investasi	**-**	**1.994**	***Gain on sale of investment properties***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha menghapus properti investasi tertentu milik entitas anak dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp289 dan RpNihil.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group write-off certain investment properties owned by a subsidiary with net book value amounted to Rp289 and RpNil, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2021, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		
Proyek	**Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Perkiraan waktu penyelesaian/ *Estimated time of completion***	***Projects***
Ciputra World Surabaya Gedung Parkir	85,09%	Semester 1 tahun 2022/ *1st semester of 2022*	*Ciputra World Surabaya Parking Building*
Ciputra International Jakarta - *Office Tower 2* (bagian yang disewakan)	92,06%	Semester 1 tahun 2022/ *1st semester of 2022*	*Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)*

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2021 and 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2021 and 2020, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

As of December 31, 2021 and 2020, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp11,8 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 30 Maret 2022.

The fair values of investment properties amounted to Rp11.8 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 30, 2022.

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank dan lembaga keuangan yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS

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

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Utang bank jangka pendek	329.024	791.995	*Short-term bank loans*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	7.674.146	7.561.057	*Long-term bank and financial institution loans*
Total utang bank	**8.003.170**	**8.353.052**	***Total bank loans***

Mutasi utang bank dan lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

The movements of bank and financial institution loans are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Saldo awal	8.386.582	7.606.306	*Beginning balance*
Penarikan selama tahun berjalan	4.182.415	2.205.326	*Drawdown during the year*
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.543.405)	(1.435.732)	*Payment during the year*
Akuisisi entitas anak	13.569	-	*Acquisition of a subsidiary*
Penyesuaian selisih kurs	(1.403)	10.682	*Foreign exchange adjustment*
Total	**8.037.758**	**8.386.582**	***Total***
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.588)	(33.530)	*Unamortized loan arrangement costs*
Neto	**8.003.170**	**8.353.052**	***Net***

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	300.000	556.218	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.462	85.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.562	108.879	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Ganesha Tbk	-	35.000	*PT Bank Ganesha Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	6.898	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Total utang bank jangka pendek	**329.024**	**791.995**	***Total short-term bank loans***

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2022. 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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp200.000.

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp500.000 pada bulan April 2018. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2022 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp300.000 dan Rp356.218 (Catatan 44).

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTI\ON LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2022. 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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp200,000, respectively.

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been increased to Rp500,000 in April 2018. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2022 and bore floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain fixed assets of ACS and SHJM, subsidiaries of CNUS (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp300,000 and Rp356,218, respectively (Note 44).

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,5% sampai 12,25% pada tahun 2021 dan 2020, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2022. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp20.000.

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2022. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,25% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp27.462 dan Rp65.000.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate ranging from 10.5% to 12.25% in 2021 and 2020, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to June 2022. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp20,000, respectively.

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to November 2022. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.25% in 2021 and 2020. 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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp27,462 and Rp65,000,respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC, dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2021 dan 2020. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2022. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp103.351.

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian 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 Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% diatas *prime lending rate* dari NISP pada tahun 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1.562 dan Rp5.528.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by CNM, CMC, and CCL, CGM's subsidiaries (Note 7), located in Cirebon and Balikpapan, and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2021 and 2020. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2022. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp103,351, respectively.

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, and CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with 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 2021 and 2020. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp1,562 and Rp5,528, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada tanggal 21 Januari 2015, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu Kelompok Usaha CGM, mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas kredit modal kerja dengan BTN, dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan pemasok Kelompok Usaha CGM, serta pembiayaan pekerjaan infrastruktur. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% pada tahun 2021 dan 2020. Pada bulan November 2021, seluruh utang jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasiltas pinjaman ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp6.898.

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 24 Mei 2017, ACK, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit jangka pendek dari PT Bank Ganesha Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Mei 2022. Pinjaman ini telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 12 Agustus 2020 mengenai penurunan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp35.000.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek di Palembang dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 12,00% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp35.000.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries, namely CGM Group, entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with BTN, whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 12.50% in 2021 and 2020. In November 2021, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from these facilities amounted to RpNil and Rp6,898, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

On May 24, 2017, ACK, a subsidiary of CNUS, obtained short-term loan facility from PT Bank Ganesha Tbk with a maximum amount of Rp50,000 with credit period of 1 year, which has been extended several times with the latest extension up to May 2022. The loan facility had been amended several times with the latest amendment on August 12, 2020 regarding the decrease in maximum amount of the facility to Rp35,000.

The loan was used to finance the project development in Palembang and bore annual interest ranging from 9.50% to 12.00% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp35,000, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Long-term bank and financial institution loans

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pokok pinjaman			*Principal*
Utang sindikasi	2.523.753	2.789.293	*Syndication loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.472.388	2.689.534	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	1.345.200	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")*
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	568.062	496.584	*PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")*
PT Bank Permata Tbk	423.120	-	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	252.857	354.000	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	109.727	128.175	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")	13.627	41.562	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")*
PT Bank ICBC Indonesia	-	700.000	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	344.000	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
International Finance Corporation ("IFC")	-	51.439	*International Finance Corporation ("IFC")*
Total pokok pinjaman	7.708.734	7.594.587	*Total principal*
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.588)	(33.530)	*Unamortized loan arrangement costs*
Neto	7.674.146	7.561.057	*Net*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			*Less current maturities:*
Utang sindikasi	518.441	137.692	*Syndication loans*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	338.941	374.733	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	99.961	99.485	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.619	18.448	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
BNI	21.888	-	*BNI*
BCA	8.817	14.828	*BCA*
PT Bank Permata Tbk	3.904	-	*PT Bank Permata Tbk*
BRI	2.167	13.619	*BRI*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	15.838	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
IFC	-	14.511	*IFC*
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.022.738	689.154	*Total current maturities*
Bagian jangka panjang	**6.651.408**	**6.871.903**	***Long-term portion***

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("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 Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS"). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari pusat niaga, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 12 dan 13), rekening penampungan (*escrow accounts*), dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp1.307.740 dan Rp1.319.970.

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% diatas *Swap Rate*.
- *Tranche* B disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% diatas JIBOR.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("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 Indonesia Deposit Insurance Corporation ("LPS"). The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consist of the shopping center, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 12 and 13), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,307,740 and Rp1,319,970 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.*

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan modal kerja, berjangka waktu 5 tahun dan memiliki termin pengembalian *bullet payment* pada saat jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor pemasaran CitraLand Surabaya, tanah kosong tertentu milik ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12), dan rekening penampungan (*escrow accounts*) dari Perusahaan (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari *tranche* A dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp316.013 dan Rp200.000. Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari *tranche* A dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp319.323 dan Rp200.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 12,00% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), escrow accounts (Catatan 9), piutang usaha (Catatan 5) dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Maret 2021, seluruh fasilitas kredit sindikasi ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari BNI. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp950.000.

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.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

Syndication loans (continued)

The loan is used to finance the working capital, has 5 years tenor and bullet payment on maturity. The loan are collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain land plots owned by ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries (Note 12), and the Company's escrow accounts (Note 9). As of December 31, 2021, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp316,013 and Rp200,000, respectively. As of December 31, 2020, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp319,323 and Rp200,000, respectively.

In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk. The loan bore interest at the annual floating rate ranging from 9.75% to 12.00% in 2021 and 2020, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts (Note 9), accounts receivable (Note 5) and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. In March 2021, this syndicated loan facilty has been fully repaid through loan facility obtained from BNI. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp950,000, 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.*

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi kredit investasi yang diperoleh CSN dari PT Bank ICBC Indonesia dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2021 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan yang ada diatasnya (Catatan 12 dan 13), *corporate guarantee* dari Perusahaan, dan piutang usaha (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp700.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas kredit *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan antara lain: (i) tanah dan bangunan tertentu yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden Jakarta (Catatan 12), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 5). Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir.

Pada tanggal yang sama, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

Syndication loans (continued)

The loan was used to refinance the investment credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia and to finance the company development. The loan bore interest at the annual floating rate of 7.00% in 2021 and will mature in 5 years period. 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 accounts receivable (Note 5). As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp700,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On May 18, 2016, CR obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000 which to be used to finance operational working capital and construction of CR's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020, and will mature in 5 years period. The loan is collateralized by among others: (i) certain land and buildings located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden Jakarta (Note 12), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 5). In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended.

At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit *(availability period)* dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp151.250 dan Rp222.500.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp241.875 dan Rp279.000.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp151,250 and Rp222,500, respectively.

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- *Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".*
- *Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp241,875 and Rp279,000, respectively.*

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari: (lanjutan)

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:
  a. *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
  b. *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp215.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

  Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 40). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pada bulan Juli 2021, fasilitas kredit ini telah digantikan dengan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp435.000.

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 7,00% sampai dengan 9,10% pada tahun 2021 dan 2020, 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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp265.960 dan Rp268.400.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of: (continued)

- *Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000 which consists of 2 tranches as follows:*
  a. Tranche I with maximum amount of Rp485,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
  b. Tranche II with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

  The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 40). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. In July 2021, this credit facility has been replaced with loan obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp435,000, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 7.00% to 9.10% in 2021 and 2020 and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang shopping center (Note 13). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp265,960 and Rp268,400, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pada bulan November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), entitas operasi bersama CR melalui CMP dengan kepemilikan 99% dan 51% masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada bulan November 2021, seluruh utang bank jangka panjang ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini terlah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp18.831, sesuai dengan persentase kepemilikan CR.

Pada bulan Agustus 2018, 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 2021 dan 2020.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

In November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), CR's joint operation entity through CMP with ownership of 99% and 51% in 2021 and 2020, respectively, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020, and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). In November 2021, this long-term bank loan has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp18,831, respectively, according to CR's ownership in CMM.

In August 2018, CPT, a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan ("PTK") from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *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 will bore interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2021 and 2020.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

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 dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp737.324 dan Rp647.561.

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), entitas operasi bersama CR melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020. 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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp78.979 dan Rp63.242, 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 IFC dan modal kerja.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

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 and PT Puri Sarana Damai, third parties, both CPT's shareholders. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp737,324 and Rp647,561, respectively.

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), CR's joint operation entity through CGPT with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *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.*

The loan will bore interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2021 and 2020. 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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp78,979 and Rp63,242, 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 IFC and working capital.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp555.000 dan Rp470.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp186.000 dan Rp159.000.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

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 land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp555,000 and Rp470,000, respectively.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp186,000 and Rp159,000, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp256.000 dan Rp126.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 21 Juli 2014, DTA, entitas anak dari CNVDP memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp469.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan *resort* Rosewood di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,58% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan dari *resort* tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 6 Maret 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir.

Pada tanggal 4 Agustus 2016, DTA, entitas anak dari CNVDP, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp120.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek The Nivata di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% pada tahun 2020 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari *resort* Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Fasilitas ini telah berakhir pada tanggal 5 Mei 2020.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp256,000 and Rp126,000, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On July 21, 2014, DTA, a subsidiary of CNVDP, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp469,000 used to finance the construction of Rosewood resort in Bali. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.58% annually in 2020, and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings, and equipment of the resort (Note 12). On March 6, 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended.

On August 4, 2016, DTA, a subsidiary of CNVDP, obtained term-loan facility from BNI with a maximum amount of Rp120,000 used to finance the construction of The Nivata project in Bali. The loan bore annual interest of 10.75% in 2020 and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 12). The loan facility has ended on May 5, 2020.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

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 7,00% sampai dengan 8,00% pada tahun 2021 dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek Ciputra World 2 Jakarta (Catatan 5, 7 dan 13) serta *Letter of Undertaking* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp949.700.

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. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2021. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp395.500.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

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 7.00% to 8.00% in 2021 and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of Ciputra World 2 Jakarta project (Notes 5,7 and 13) and Letter of Undertaking from the Company. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp949,700.

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 facilty was intended to take over the PTK-3 facility obtained by CR from Mandiri. This loan is collateralized by land and accounts receivable of CitraTowers Kemayoran project. The loan bore floating interest at annual interest rate of 7.00% in 2021. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp395,500.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratia, 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% tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp4.365 dan Rp9.477.

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 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp2.835 dan Rp8.251.

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 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020 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.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratia, 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 2021 and 2020, and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp4,365 and Rp9,477, respectively.

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 2021 and 2020. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,835 and Rp8,251, respectively.

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extention of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bore interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2021 and 2020 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.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir antara lain memperpanjang *availability period* dan masa tenggang pinjaman tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp560.862 dan Rp478.856.

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 sebesar 7,85% pada tahun 2021, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13), piutang usaha dan *escrow account*. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp423.120.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC, yang berkisar antara 6,55% sampai dengan 8,80% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp252.857 dan Rp354.000.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp560,862 and Rp478,856, respectively.

PT Bank Permata Tbk ("Pertama")

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 of 7.85% in 2021, 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), accounts receivable and escrow accounts. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp423,120.

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, which ranging from 6.55% to 8.80% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp252,857 and Rp354,000, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, 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

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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp109.727 dan Rp128.175.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp3.588.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12).

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, 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*

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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp109,727 and Rp128,175, respectively.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). In December 2021, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp3,588, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount of Rp28,000 to be used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years periods.The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12).

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (lanjutan)

Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp6.015.

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 tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp13.627 dan Rp15.659.

Pada bulan Maret 2017, CWR, 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 November 2021, seluruh fasilitas pinjaman berjangka ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp16.300.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (continued)

In December 2021, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp6,015, respectively.

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp13,627 and Rp15,659, respectively.

In March 2017, CWR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% 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 November 2021, this term loan facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp16,300, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,65% sampai dengan 9,43% pada tahun 2021 dan 2020, dan *guarantee fee* atas *Standby Letter of Credit* ("SBLC") sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan *corporate guarantee* yang diberikan oleh Perusahaan. Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari utang sindikasi PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp700.000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

Pada tanggal 20 April 2015, CMC, entitas anak dari CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.104 yang digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 1,25% di atas *base lending rate* Maybank pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan April 2020.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 6.65% to 9.43% in 2021 and 2020, and Standby Letter of Credit ("SBLC") guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. In December 2021, this loan facility has been fully repaid through syndicated loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indoenesia. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp700,000, respectively.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

On April 20, 2015, CMC, a subsidiary of CGM, obtained term loan facility from Maybank with a maximum amount of Rp2,104 used to finance the purchase of shophouses. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above Maybank's base lending rate in 2020, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouses (Note 12). This loan has been fully repaid in April 2020.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank") (lanjutan)

Pada tanggal 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pada bulan Mei 2021, seluruh fasilitas kredit sindikasi ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari Permata. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp344.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR memperoleh pinjaman *non-revolving* dari IFC dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (nilai penuh) yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman selama 6 tahun sampai dengan tanggal 15 Desember 2022. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% ditambah LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar USDNihil dan USD3.646.854, (nilai penuh), yang masing-masing setara dengan RpNihil dan Rp51.439.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Long-term bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank") (continued)

On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2021 and 2020, 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). In May 2021, this syndicated loan facilty has been fully repaid through loan facility obtained from Permata. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp344,000, respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, CR obtained a non-revolving term loan from IFC with a maximum amount of USD30,000,000 (full amount) to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facility of with a maximum loan period of 6 years up to December 15, 2022. The loan bore interest at the annual rates of 3.15% plus six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December. This loan facility has been fully repaid on March 31, 2021 and subsequently, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility as of December 31, 2021 and 2020, amounted to USDNil and USD3,646,854 (full amount), which equivalent to RpNil and Rp51,439, respectively.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000 dan Rp155.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anaknya. Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan beberapa kali, dengan perubahan terakhir antara lain mengakhiri fasilitas PTK-2, sehingga efektif tanggal 20 Juni 2017 fasilitas PTK-2 sudah tidak tersedia. PTK-1 tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 11,50% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 13) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan Mei 2020.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut diatas, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut diatas atau memperoleh surat *waiver* sebagaimana diperlukan.

14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000 and Rp155,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. The loan facilities had been amended several times, with the latest amendment among others to end the PTK-2 facilities, hence as of June 20, 2017, PTK-2 was not available. PTK-1 bore floating annual interest rate ranging from 11.00% to 11.50% in 2020, and will mature in 5 years period due in May 2020. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 13) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). This loan has been fully repaid in May 2020.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has either complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings or obtained necessary waivers as required.

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp939.101 dan Rp875.619, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp939,101 and Rp875,619, as of December 31, 2021 and 2020, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of December 31, 2021 and 2020, are unsecured.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of the following:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	411.195	356.374	*Deposits for ownership certificates processing arrangement*
Utang mitra usaha ventura bersama	199.200	124.658	*Joint venture partner payables*
Uang jaminan penghuni	95.379	75.950	*Deposits from residents*
Sea Investment One Pte. Ltd.	77.272	-	*Sea Investment One Pte. Ltd.*
Bagi hasil	46.078	43.145	*Profit sharing*
Uang jaminan pembeli kaveling	12.098	10.323	*Deposits from lot buyers*
Lain-lain	123.506	180.564	*Others*
Total utang lain-lain	**964.728**	**791.014**	***Total other payables***

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana operasi proyek bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerja sama lainnya (Catatan 40l).

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements (Note 40l).

Utang kepada Sea Investment One Private Limited ("SEAI1") merupakan utang atas akuisisi CMM (Catatan 1d).

Payable to Sea Investment One Private Limited ("SEAI1") represents the payable of the CMM's acquisition (Note 1d).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUED EXPENSES*

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut: / *The details of accrued expenses are as follows:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Bunga	98.603	85.769	*Interest*
Gaji dan tunjangan	26.055	25.715	*Salaries and allowances*
Premi lindung nilai	12.874	15.728	*Hedging premium*
Listrik, air, dan telepon	12.349	14.456	*Electricity, water, and telephone*
Jasa profesional	8.415	10.965	*Professional fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	4.810	5.491	*Repair and maintenance*
Jasa manajemen	4.131	2.814	*Management fees*
Iklan dan promosi	932	1.987	*Advertising and promotion*
Lain-lain	58.598	58.427	*Others*
Total beban akrual	**226.767**	**221.352**	***Total accrued expenses***

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pajak final	224.430	248.759	*Final tax*
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	257.423	223.168	*Value added tax ("VAT")*
Pajak penghasilan lain	13.878	1.502	*Others income tax*
Total pajak dibayar dimuka	**495.731**	**473.429**	***Total prepaid taxes***

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 4(2)	8.788	7.130	*Article 4(2)*
Pasal 21	9.301	7.821	*Article 21*
Pasal 23	17.987	9.947	*Article 23*
Pasal 25/29	12.810	4.562	*Articles 25/29*
Pasal 26	268	182	*Article 26*
Pajak final	28.110	27.740	*Final tax*
PPN	28.854	35.857	*VAT*
Pajak pembangunan I	5.355	2.409	*Development tax I*
Lain-lain	1.030	1.775	*Others*
Total utang pajak	**112.503**	**97.423**	***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 income before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.396.714	1.659.121	*Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.149)	2.606	*Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(2.067.086)	(1.419.713)	*Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations*
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	327.479	242.014	*Profit before income tax attributable to the Company*
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(434.219)	(180.363)	*Equity of the Company in net income of Subsidiaries*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			*Profit already subjected to final taxes:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(213.942)	(595.864)	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Pendapatan sewa	(3.314)	(3.483)	*Rent revenue*
Pendapatan bunga	(6.274)	(7.557)	*Interest income*
Pendapatan lain-lain	(1.615)	(14.178)	*Other income*
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	151.288	345.387	*Expense related to income already subjected to final taxes*
Beban pajak	23.086	29.849	*Tax expense*
Beban penyusutan	(74)	(35)	*Depreciation*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	28.028	54.875	*Non-deductible expenses*
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	**(129.557)**	**(129.355)**	***Estimated tax losses of the Company***
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(374.101)	(244.746)	*Tax loss carry forward at beginning of the year*
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	**(503.658)**	**(374.101)**	***Tax loss carry forward at end of the year***

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

18. TAXATION (continued)

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. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

d. Income tax expense - net consists:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Kini			*Current*
Non-final			*Non-final*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas anak	(38.382)	(28.608)	*Subsidiaries*
Tangguhan			*Deferred*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas anak	(10.767)	(28.331)	*Subsidiaries*
Beban pajak penghasilan - neto	**(49.149)**	**(56.939)**	***Income tax expense - net***

e. Pajak final terdiri atas:

e. Final tax consists:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Final			*Final*
Perusahaan	(5.921)	(16.408)	*Company*
Entitas anak	(253.928)	(215.088)	*Subsidiaries*
Total Pajak Final	**(259.849)**	**(231.496)**	***Total Final Tax***

f. Pajak final terdiri atas:

f. Final tax consists:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Aset pajak tangguhan - neto	17.038	16.041	*Deferred tax assets - net*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(23.941)	(27.103)	*Deferred tax liabilities - net*

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

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:

18. TAXATION (continued)

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:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.396.714	1.659.121	*Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.149)	2.606	*Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(2.067.086)	(1.419.713)	*Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations*
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	**327.479**	**242.014**	***Profit before income tax attributable to the Company***
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	62.221	45.983	*Income tax expense at the applicable tax rate*
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(86.837)	(70.560)	*Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate*
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	24.616	24.577	*Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss*
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	**-**	**-**	***Current income tax expense - Company***
Beban pajak penghasilan			*Income tax expense*
Perusahaan			*Company*
Non-final	-	-	*Non-final*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Non-final	(38.382)	(28.608)	*Non-final*
Tangguhan	(10.767)	(28.331)	*Deferred*
Beban pajak penghasilan - neto	**(49.149)**	**(56.939)**	***Income tax expense - net***

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 26).

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 81/2007 tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perppu") No. 1 Tahun 2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

a. 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021,
b. 20% untuk tahun pajak 2022, dan
c. 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 dan b di atas.

18. TAXATION (continued)

h. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 26).

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed from the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 81/2007 on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly Listed Companies", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 5% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange, those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Government Regulation as a Substitute of Laws (Perppu) No.1 Year 2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease (Covid-19) and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021,
b. 20% effective starting Fiscal Year 2022, and
c. 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 exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, are entitled for 3% reduction of the rates stated in points a and b above.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain (lanjutan)

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 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. Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari penerapan undang-undang baru ini.

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.

18. TAXATION (continued)

h. Others (continued)

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. The Company is presently evaluating the effect of this new law.

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.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak

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 mengajukan keberatan dan banding atas sebagian besar tagihan pajak sebesar Rp6.830 dan menyetujui sisanya sebesar Rp233 yang telah dibayarkan. Pada tanggal 31 Desember 2021, SNIP telah membayar terlebih dahulu sebagian SKPKB yang diajukan keberatan dan banding sebesar Rp5.310 yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

Pada bulan Februari 2020, 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 tagihan pajak sebesar Rp2.012 dan dicatat sebagai beban pajak.

Pada bulan Mei 2020, CAG telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak yang tidak disetujui diatas sebesar Rp9.605, dimana telah dibayarkan sebagian oleh CAG sebesar Rp4.452 dan dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya.

Berdasar hasil surat keberatan, pada Juli 2021 CAG telah membayar sebesar Rp207 dan dicatat sebagai beban pajak. Pada tanggal 16 Juli 2021, CAG mengajukan permintaan banding terkait Sengketa Pajak CAG ke Pengadilan Pajak.

Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai sengketa pajak sebesar Rp9.308, dan dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya sebesar Rp4.452.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries

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 submitted objection for the majority of the tax assessments totaling Rp6,830 and agree on the remaining Rp233 which was fully paid. As of December 31, 2021, SNIP has paid in advance several SKPKBs of which SNIP has filed an objection amounted to Rp5,310, 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, which partially CAG has paid amounting to Rp4,452 and recorded as part of Other Non-Current Assets.

Based on the result of objection letters, in July 2021, CAG has paid amounting to Rp207 and recorded as tax expense. On July 16, 2021, CAG has filed Appeal Request related to the CAG's Tax Dispute to the Tax Court.

As of December 31, 2021, the tax disputes balance is amounting to Rp9,308, and partially recorded as part of Other Non-Current Assets amounting to Rp4,452.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal is still ongoing.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak

Pada bulan November 2017, CPT menerima SKPKB dan STP untuk PPN atas pemeriksaan tahun pajak 2015 dimana terdapat sanksi pajak sebesar Rp5.575 yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi ke DJP dan ditolak pada tahun 2018. Sebelum permohonan diajukan ke DJP, CPT telah membayar terlebih dahulu seluruh sanksi pajak sebesar Rp5.575 tersebut.

Selanjutnya, CPT mengajukan gugatan ke Pengadilan Pajak atas penolakan DJP tersebut dan ditolak oleh Pengadilan Pajak pada bulan Juni 2020. Kemudian pada bulan Oktober 2020 CPT mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung atas keputusan Pengadilan Pajak tersebut, putusan Mahkamah Agung mulai diterima pada bulan Maret 2021, per bulan Desember 2021 sebesar Rp5.568 telah ditolak dan sisanya masih belum diketahui hasilnya sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian. CPT telah membebankan keseluruhan pembayaran sanksi pajak tersebut di tahun 2021 sehingga saldo Aset Tidak lancar Lainnya - Lain-lain tercatat sebesar RpNihil dan Rp5.575 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020 (Catatan 9).

Pada bulan Agustus 2017, CAP menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp7.678, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Oktober 2017, CAP telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut 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.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries

In November 2017, CPT received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2015 VAT, which there was a tax penalty amounted to Rp5,575 that has requested for a reduction or elimination of tax sanction to the Tax Office and at 2018 was rejected. Before the request was submitted to the Tax Office, CPT was paid all the sanction amounted to Rp5,575.

Subsequently, CPT has filed a tax lawsuit to the Tax Court regarding such rejection on the fines reduction and/or cancellation, which was rejected by the Tax Court in June 2020. Subsequently, in October 2020, CPT has submitted a request for judicial review to the Supreme Court concerning the Tax Court decision. In September 2021, part of the judicial review request amounted to Rp5,568 has been rejected, and the result of the remaining still not yet decided until the completion date of the consolidated financial statements. CPT recorded such prepayment of tax assessments as part of Other Non-Current Assets - Others amounted to RpNil and Rp5,575 as of December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 9).

In August 2017, CAP received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT totaling Rp7,678, including interest and fines. In October 2017, CAP has filed objection letters regarding these assessment results 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.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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 tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp1.067.

Pada Bulan Agustus 2021, CSM menerima surat pemeriksaan pajak tahun 2020 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak tahun 2020 masih berlangsung.

Pada bulan Oktober 2021, CSN menerima surat pemeriksaan pajak tahun pajak 2020 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak tahun 2020 masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

In August 2018, CAP received several STPs for the 2017 VAT totaling Rp13, which was fully paid. In March 2019, CAP received decree annulling such STPs totaling Rp13. In June 2019, CAP received the refund from the annulment totaling Rp29, including partial refund from the 2016 STP amounted to Rp16.

With regard to the objection and the appeal, CAP has paid the SKPKBs, STPs, and interest (exclude fines) which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9). As of December 31, 2021 and 2020, balance of such claim for tax refund amounted to Rp1,067, respectively.

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 for the 2020 fiscal year is still ongoing.

In October 2021, CSN received a letter of 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 for the 2020 fiscal year is still ongoing.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Liabilitas imbalan kerja	95.662	137.438	*Employee benefits liability*
Penghargaan cuti besar	-	2.761	*Grand leave*
Total	**95.662**	**140.199**	***Total***

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Pada tahun 2020, Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. In 2020, The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries, while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha 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.

For the year ended December 31, 2021, 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.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU 13/2003") dan PSAK 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

For the year ended December 31, 2020, the Group recognizes its employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 ("UU 13/2003") dated March 25, 2003 and PSAK 24 (Revised 2013): Employee Benefits. The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

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 (dahulu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo) dalam laporannya masing-masing pada tanggal 14 Maret 2022 dan 26 Maret 2021, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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 (formerly PT Dayamandiri Dharmakonsilindo), in its reports for dated March 14, 2022 and March 26, 2021, for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liability are as follows:

Tingkat diskonto per tahun	6,60% (2020: 6,20%)	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan upah tahunan	3% per tahun/*3% per annum* (2020: 0% untuk tahun 2021 dan setelahnya 5% per tahun/ *0% for 2021 and 5% afterwards*)	*Annual salary increase*
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	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* (2020: 56 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ *56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG hotel units* 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ *45 and 55 years old for CSM hotel unit* 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ *50 and 55 years old for CSN hotel unit* 55 tahun untuk CAG unit hotel/*55 years old for CAG hotel unit*)	*Retirement age*

Liabilitas imbalan kerja / ***Employee benefit liability***

a. Beban imbalan kerja neto / *a. Net employee benefits expense*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Biaya jasa kini	20.760	18.391	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(23.070)	(5.307)	*Past service cost*
Beban bunga	7.669	11.853	*Interest cost*
Biaya terminasi	26.899	35.483	*Termination costs*
Penghasilan bunga	(3.109)	(4.150)	*Interest income*
Keuntungan atas kurtailmen	(11.302)	(14.562)	*Curtailment gain*
Transfer masuk/keluar - neto	195	(2.225)	*Transfer in/out - net*
Batasan aset	(567)	(1.003)	*Asset ceiling*
Beban imbalan kerja - neto	**17.475**	**38.480**	***Employee benefits expense - net***

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi tahun berjalan.

The employment benefits expense were charged to current year operations.

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *b. Long-term employee benefits liability*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	138.543	177.690	*Present value of defined benefit obligation*
Nilai kini aset program pensiun	(53.355)	(50.190)	*Fair value of plan assets*
Dampak batasan aset	10.474	9.938	*Effect of asset restriction*
Liabilitas imbalan kerja	**95.662**	**137.438**	***Employee benefits liability***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan) / ***Employee benefit liability (continued)***

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

c. The movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal tahun	177.690	185.526	*Balance at beginning of year*
Dekonsolidasi entitas anak	-	(381)	*Deconsolidation of subsidiary*
Penyesuaian	132	-	*Adjustment*
Biaya jasa kini	20.760	18.391	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(23.070)	(5.307)	*Past service cost*
Beban bunga	7.669	11.853	*Interest cost*
Keuntungan atas kurtailmen	(11.302)	(14.562)	*Curtailment gain*
Transfer masuk/keluar - neto	195	(2.225)	*Transfer in/out - net*
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(2.615)	(4.574)	*Direct payments during the year*
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(13.500)	(6.881)	*Benefits paid from plan assets*
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			*Actuarial loss (gain) due from:*
Efek perubahan asumsi	(23.273)	4.248	*Changes in financial assumption*
Penyesuaian pengalaman	5.857	(8.398)	*Experience adjustments*
Saldo akhir tahun	**138.543**	**177.690**	***Balance at end of year***

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal tahun	50.190	66.334	*Balance at beginning of year*
Kontribusi tahun berjalan	37.024	16.309	*Contributions during the year*
Penghasilan bunga	3.109	4.150	*Interest income*
Pembayaran manfaat	(35.798)	(35.265)	*Benefits paid from plan assets*
Kerugian aset program	(1.170)	(1.338)	*Loss on plan asset*
Saldo akhir tahun	**53.355**	**50.190**	***Balance at end of year***

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap, dan 10% di portofolio saham.

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio, and 10% investment in stocks portfolio.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per PP 35/2021 as of December 31, 2021 are as follows:

Di bawah 1 tahun	17.712	*Below 1 year*
2-5 tahun	77.265	*2-5 years*
6-10 tahun	85.940	*6-10 years*
>10 tahun	288.824	*>10 years*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 8,6 tahun untuk Kelompok Usaha.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 8.6 years for the Group.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Employee benefit liability (continued)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per PP 35/2021 for significant assumptions as of December 31, 2021 is as follows:

	Tingkat diskonto/ *Discount rates*		Kenaikan gaji di masa depan/ *Future salary increases*		
	Persentase/ *Percentage*	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ *Effect on present value of benefits obligation*	Persentase/ *Percentage*	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ *Effect on present value of benefits obligation*	
Kenaikan	1%	(11.974)	1%	9.730	*Increase*
Penurunan	(1%)	3.058	(1%)	(8.843)	*Decrease*

Penghargaan cuti besar

Grand leave

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok. Manfaat ini diberikan kepada karyawan sampai dengan tahun 2020.

The Company and its subsidiaries provide long grand leave to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary. This benefit was granted to the employee up to 2020.

a. Beban penghargaan cuti besar - neto

a. Net grand leave benefit

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	2020	
Biaya jasa kini	-	3.891	*Current service cost*
Biaya jasa lalu - amendemen	-	(5.772)	*Past service cost - amendment*
Biaya jasa lalu - kurtailmen	(2.761)	-	*Past service cost - curtailment*
Beban bunga	-	512	*Interest cost*
Keuntungan atas kurtailmen	-	(4.709)	*Curtailment gain*
Kerugian aktuarial	-	-	*Actuarial loss*
Manfaat penghargaan cuti besar - neto	**(2.761)**	**(6.078)**	***Net grand leave expense benefit***

b. Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

b. The movements in grand leave are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Saldo awal tahun	2.761	9.584	*Balance at beginning of year*
Dekonsolidasi entitas anak	-	(53)	*Deconsolidation of subsidiary*
Manfaat tahun berjalan	(2.761)	(6.078)	*Current year benefit*
Pembayaran imbalan	-	(692)	*Benefit payments*
Saldo akhir tahun	**-**	**2.761**	***Balance at end of year***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Penghargaan cuti besar (lanjutan)

Grand leave (continued)

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

20. LIABILITAS KONTRAK

20. CONTRACT LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			*Downpayments received from third parties for:*
Penjualan atas tanah dan bangunan	7.098.354	6.048.393	*Sale of land and buildings*
Penjualan apartemen dan lainnya	1.879.377	3.169.202	*Sale of apartments and others*
Total liabilitas kontrak	**8.977.731**	**9.217.595**	***Total contract liabilities***

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Liabilitas kontrak jangka pendek	7.140.140	6.205.156	*Current contract liabilities*
Liabilitas kontrak jangka panjang	1.837.591	3.012.439	*Non-current contract liabilities*
Total liabilitas kontrak	**8.977.731**	**9.217.595**	***Total contract liabilities***

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the contract liabilities by the Group are denominated in rupiah.

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

21. UNEARNED REVENUES

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Sewa ruang pusat niaga	102.942	112.194	*Rental of shopping center*
Iuran keanggotan golf dan *club house*	72.197	2.678	*Golf and club house membership*
Sewa bangunan	10.777	10.361	*Rental of buildings*
Sewa kantor	6.768	80.073	*Rental of office*
Lain-lain	35.561	37.510	*Others*
Total pendapatan diterima dimuka	**228.245**	**242.816**	***Total unearned revenues***

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas sewa *ballroom* hotel.

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

Seluruh pendapatan diterima dimuka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

22. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

22. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

23. UTANG OBLIGASI

23. BONDS PAYABLE

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Obligasi I Ciputra Residence Seri C (jatuh tempo 2021)	-	80.000	*Bonds I Ciputra Residence Series C (due 2021)*
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(117)	*Unamortized bonds issuance costs*
Neto	**-**	**79.883**	***Net***

Pada bulan April 2014, CR menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000 berjangka waktu 7 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun. CR telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence seri C sebesar Rp80.000 pada tanggal 29 Maret 2021 dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah dilunasi.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi tersebut dijamin oleh *International Finance Corporation* ("IFC") sampai dengan Rp100.000.000.000 (nilai penuh) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak CR tertentu (Catatan 7, 12, dan 13).

In April 2014, CR issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows:

a. Series A with nominal amount of Rp200,000 with 3 years maturity, which was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year.This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.

b. Series B with nominal amount of Rp220,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.

c. Series C with nominal amount of Rp80,000 with 7 years maturity, which was due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year. CR has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000 on March 29, 2021, and subsequently, all the Bonds I Ciputra Residence has been redeemed.

Interest is paid quarterly with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation ("IFC") to the extent of Rp100,000,000,000 (full amount) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain CR subsidiaries (Notes 7, 12, and 13).

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014. Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga. Pada tahun 2020, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan dipergunakan CR untuk pembiayaan proyek pengembangan properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah dan proyek pengembangan properti untuk komersial skala kecil dan usaha kecil dan menengah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi. CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan, atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengijinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan *corporate guarantee* kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR.
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR.

23. BONDS PAYABLE (continued)

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk, a third party. In 2020, the bonds received the rating of AA- (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issue costs are intended to be used by CR to finance the development of residential property projects, which are intended for lower class/medium class customer and property development projects for small-scale commercial and small and medium enterprises which can be beneficial to the local environment as well as improvements in the current projects.

Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk as the trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR. CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:

- *Conduct sale, transfer, or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business.*
- *Pledge and/or pawn most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets*.
- *Pledge and/or pawn of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds*.
- *Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party*.
- *Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries*.
- *Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business*.
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business*.

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

23. BONDS PAYABLE (continued)

In addition, CR is required to maintain certain financial ratios, such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of less than 1.5:1.

CR has complied with all the above covenants.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

24. NOTES PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Nilai nominal			*Face value*
Wesel 2026	1.580.066	-	*Notes 2026*
Wesel 2021	-	1.596.600	*Notes 2021*
Biaya emisi ditangguhkan	(28.192)	(5.501)	*Deferred issuance costs*
Neto	**1.551.874**	**1.591.099**	***Net***

Wesel 2026

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:

Notes 2026

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:

Wesel 2026/ *Notes 2026*	Nilai nominal/ *face value* (nilai penuh/ *full amount)*	Jangka waktu/*tenor*	
		Tanggal penerbitan/ *issuance date*	Jatuh tempo/ *due date*
Seri 1/*Series 1*	SGD 100.000.000	02/02/2021	02/02/2026
Seri 2/*Series 2*	SGD 25.000.000	11/02/2021	02/02/2026
Seri 3/*Series 3*	SGD 25.000.000	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/*Total*	SGD 150.000.000		

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021. 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 B+ (*stable*) dari *Fitch Ratings*.

The proceeds from the issuance of Notes 2026 was used to refinance Notes 2021. 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 B+ (stable) from Fitch Ratings.

24. WESEL BAYAR (lanjutan)

Wesel 2021

Perusahaan menerbitkan Wesel dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD200.000.000 (nilai penuh) pada tanggal 20 September 2017 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk melunasi *(refinance)* pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan umum. Wesel tersebut memiliki jangka waktu empat tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2021. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 20 Maret dan 20 September dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 4,85% per tahun.

Pada tahun 2020, Wesel tersebut mendapat penilaian peringkat B+ (*stable*) dari Fitch Ratings.

Pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melunasi Wesel 2021 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dengan menggunakan dana hasil penerbitan Wesel 2026, dengan rincian sebagai berikut:

24. NOTES PAYABLE (continued)

Notes 2021

The Company issued Notes at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD200,000,000 (full amount) programme size on September 20, 2017 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. The Notes have a term of four years and will be due on September 23, 2021. Interest is payable semi-annually on every March 20 and September 20 with fixed interest rate of 4.85% annually.

In 2020, the Notes received the rating of B+ (stable) from Fitch Ratings.

In March 2021, the Company has fully repaid Notes 2021 with par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) using the issuance proceeds of Notes 2026, with details as follows:

Tanggal pelunasan/ *redemption date*	**Keterangan/ *Description***	**Nilai nominal/ *face value* (nilai penuh/ *full amount*)**	**Nilai pelunasan/ *redemption rate***
04/03/2021	Tender	SGD 62.750.000	100% dari nilai nominal/ *100% from its face value*
19/03/2021	*Call Option*	SGD 87.250.000	100% dari nilai nominal/ *100% from its face value*
Jumlah/*Total*		SGD 150.000.000	

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

The Company has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant, and other covenants in the trust deed. As of reporting date, the Company has fulfilled all terms and conditions

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF / *25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

		31 Desember 2021/*December 31,* 2021			
		Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	**Liabilitas derivatif/ *Derivative liabilities***	
Instrumen					***Instruments***
Lindung nilai:					*Hedging:*
Terkait wesel 2026	SGD	150.000	-	13.407	*Related to Notes 2026*
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD	30.000	7.061	-	*Related to syndication loans Bank of China Ltd.*
Jumlah			**7.061**	**13.407**	***Total***
Bagian lancar			**7.061**	**-**	***Current portion***
Bagian tidak lancar			**-**	**13.407**	***Non-current portion***

		31 Desember 2020/*December 31, 2020*			
		Jumlah nosional/ *Notional amount*	**Aset derivatif/ *Derivative assets***	**Liabilitas derivatif/ *Derivative liabilities***	
Instrumen					***Instruments***
Lindung nilai:					*Hedging:*
Terkait wesel 2021	SGD	150.000	75.275	-	*Related to Notes 2021*
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD	30.000	7.926	-	*Related to syndication loans Bank of China Ltd.*
Jumlah			**83.201**	**-**	***Total***
Bagian lancar			**75.275**	**-**	***Current portion***
Bagian tidak lancar			**7.926**	**-**	***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 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.

25. 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 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 (jatuh tempo pinjaman jangka panjang).

Lindung nilai terkait Wesel 2021

Sehubungan dengan Wesel 2021 yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel 2021).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 3,56% per tahun yang terhutang setiap semester yang jatuh tempo setiap tanggal 20 Maret dan 20 September sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian sampai dengan 20 September 2021 (jatuh tempo Wesel 2021), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 20 Maret 2018.

Sehubungan dengan pelunasan Wesel 2021, pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura.

25. 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 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 expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).

Hedging related to Notes 2021

In relation to the Notes 2021 issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (lower strike) and Rp12,520 (upper strike) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes 2021).

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 3.56% per year payable every semester on March 20 and September 20 until the Agreement expires on September 20, 2021 (maturity of Notes 2021), with the first premium payment on March 20, 2018.

Related to the redemption of Notes 2021, in March 2021, the Company was unwinding the entire cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch.

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

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.

Kontrak *forward*

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan telah menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh), dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

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.

Forward contract

As of December 31, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG Jakarta Branch whereby, on March 16, 2020, the Company received in total of SGD700,000 (full amount), and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2021 was as follows:

Pemegang saham	**Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	**Total/ *Total***	***Stockholders***
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	*PT Sang Pelopor*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan 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 treasuri	24.608.142		6.152	*Treasury stock*
Total	**18.560.303.397**		**4.640.076**	***Total***

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2020 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Total/ *Total*	*Stockholders*
PT Sang Pelopor	9.794.373.998	52,84%	2.448.594	*PT Sang Pelopor*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%):				*Others (each below 5% ownership):*
Manajemen:				*Management*
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	*Harun Hajadi*
Tanan Herwandi Antonius	1.113.995	0,01%	278	*Tanan Herwandi Antonius*
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	8.724.420.484	47,07%	2.181.105	*Public*
Sub-total	**18.535.695.255**	**100,00%**	**4.633.924**	***Sub-total***
Saham treasuri	24.608.142		6.152	*Treasury stock*
Total	**18.560.303.397**		**4.640.076**	***Total***

Saham treasuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham *Odd Lot* sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Treasuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp1.000 dan Rp100 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS") tanggal 29 Juli 2021 dan 30 Juli 2020.

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp1,000 and Rp100 each in 2021 and 2020, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders ("AGMS") held on July 29, 2021 and July 30, 2020, respectively.

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 29 Juli 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp8,5 per saham atau sebesar Rp157.553 yang berasal dari laba bersih tahun 2020.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 30 Juli 2020, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp8 per saham atau sebesar Rp148.286 yang berasal dari laba bersih tahun 2019.

Lainnya

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD") melalui penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak 1.853.569.525 lembar untuk jangka waktu selama 2 tahun sampai dengan tanggal 4 Juni 2020. Rencana PMTHMETD tersebut dilakukan dalam rangka memperkuat struktur permodalan untuk pengembangan usaha Perusahaan, dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia No.I-A dan ketentuan Pasal 4 ayat 6 huruf b Anggaran Dasar Perusahaan. Perusahaan tidak merealisasikan rencana PMTHMETD tersebut sampai dengan berakhirnya jangka waktu.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, atau mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 29, 2021, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8.5 per share or totaling Rp157,553 in respect of the 2020 net income.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 30, 2020, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8 per share or totaling Rp148,286 in respect of the 2019 net income.

Others

Pursuant to a resolution in the AGMS dated June 4, 2018, the stockholders approved the Company's Capital Increase Plan by Issue of New Shares Without Preemptive Right ("PMTHMETD") through issuance of new shares as much as 10% from issued and fully paid share capital or equivalent to 1,853,569,525 shares for 2 years period until June 4, 2020. The PMTHMETD plan was conducted in order to strengthen the capital structure for business development of the Company, with reference to OJK Regulation No. 38/POJK.04/2014, Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A, and the provision of Article 4 paragraph 6 sub-paragraph b of the Company's Articles of Association. The Company has not realized such PMTHMETD plan until its expiration.

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.

26. MODAL SAHAM (lanjutan) / 26. CAPITAL STOCK (continued)

Tambahan Modal Disetor / *Additional Paid-in Capital*

Tambahan modal disetor terdiri atas: / *Additional paid-in capital consists of the following:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Agio saham:			*Premium on share capital:*
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514	*Merger transaction (Note 1c)*
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095	*Stock dividend 2016*
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664	*Stock dividend 2015*
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174	*Limited Public Offering I*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:			*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:*
Transaksi ICH	14.963	14.963	*ICH transaction*
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)	*Acquisition of ACK*
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)	*Acquisition of PGM*
Lain-lain	(21.845)	(21.845)	*Others*
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683	*Others (tax amnesty)*
Neto	**3.570.020**	**3.570.020**	***Net***

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH / *Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction*

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength bersama-sama dengan pemegang saham Ridge Capital Enterprises Ltd. ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd. ("Deaumont") lainnya mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH. Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH.

In November 2011, the Company and New Strength together with the other shareholders of Ridge Capital Enterprises Ltd. ("Ridge") and Deaumont Investments Ltd. ("Deaumont"), entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH. Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK / *Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of 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.

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.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM / *Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM*

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasri ("PGM") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi Rp240.000.

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasri ("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.

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Lain-lain

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

27. 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.
- 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 CMM (Catatan 1d).

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.423.604 dan Rp2.125.400. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp352.914 dan Rp50.266.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Additional Paid-in Capital (continued)

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Others

This account represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

27. 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.*
- *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 CMM (Note 1d).*

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of December 31, 2021 and 2020, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,423,604 and Rp2,125,400, respectively. For the years ended December 31, 2021 and 2020, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp352,914 and Rp50,266, respectively.

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

29. PENDAPATAN / *29. REVENUES*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of revenues are as follows:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Penjualan neto dari:			*Net sales of:*
Kaveling, rumah hunian dan ruko	5.620.441	5.056.857	*Landlots, residential and shophouses*
Apartemen	1.349.116	1.083.649	*Apartments*
Kantor	1.064.776	455.945	*Office*
Sub-total	8.034.333	6.596.451	*Sub-total*
Pendapatan usaha:			*Operating revenues:*
Rumah sakit	671.095	455.472	*Hospital*
Pusat niaga (Catatan 13)	425.869	504.736	*Shopping centers (Note 13)*
Hotel	265.696	200.818	*Hotels*
Sewa kantor	217.073	206.184	*Office leased*
Lapangan golf	36.957	29.254	*Golf courses*
Lain-lain	78.628	77.822	*Others*
Sub-total	1.695.318	1.474.286	Sub-total
Total pendapatan	**9.729.651**	**8.070.737**	***Total revenues***

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Kelompok Usaha mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh *tenant* Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan *tenant*. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of December 31, 2021 and 2020, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2021 dan 2020 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp529.886 dan Rp348.008.

Including in the 2021 and 2020 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp529,886 and Rp348,008, respectively.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no revenues from related parties.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			*Cost of sales of (Note 7):*
Kaveling, rumah hunian dan ruko	2.769.247	2.343.741	*Landlots, residential and shophouses*
Apartemen	763.785	538.398	*Apartments*
Kantor	427.763	281.332	*Office*
Total beban pokok penjualan	**3.960.795**	**3.163.471**	***Total cost of sales***
Beban langsung			*Direct costs*
Rumah sakit	331.295	241.390	*Hospital*
Pusat niaga	290.610	255.802	*Shopping centers*
Hotel	165.189	143.241	*Hotels*
Sewa kantor	67.456	75.990	*Office leased*
Lapangan golf	28.186	20.906	*Golf courses*
Lain-lain	46.302	48.602	*Others*
Total beban langsung	**929.038**	**785.931**	***Total direct costs***
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**4.889.833**	**3.949.402**	***Total cost of sales and direct costs***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no purchases from related parties.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	694.005	689.289	*Salaries, wages, and other employee benefits*
Penyusutan (Catatan 12)	131.947	132.167	*Depreciation (Note 12)*
Jasa profesional	51.415	44.788	*Professional fees*
Pajak dan perijinan	53.748	48.009	*Taxes and licenses*
Sumbangan, jamuan, dan representasi	13.222	17.755	*Donation, entertainment, and representation*
Pemeliharaan dan perbaikan	28.106	23.775	*Repair and maintenance*
Perlengkapan kantor	22.835	31.926	*Office supplies*
Listrik, air, dan telepon	21.564	22.444	*Electricity, water, and telephone*
Pos dan telekomunikasi	10.815	9.743	*Postage and telecommunication*
Asuransi	8.102	8.201	*Insurance*
Parkir dan bensin	7.772	8.942	*Parking and fuel*
Keamanan	7.166	5.555	*Security*
Fotokopi dan alat tulis kantor	6.862	7.520	*Photocopy and stationery*
Sewa	6.362	6.231	*Rental*
Perjalanan dinas dan transportasi	6.175	9.381	*Travelling and transportation*
Rekrutmen dan pelatihan	1.996	3.309	*Recruitment and training*
Lain-lain	108.478	97.121	*Others*
Total beban umum dan administrasi	**1.180.570**	**1.166.156**	***Total general and administrative expenses***

32. BEBAN PENJUALAN / *32. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Promosi dan iklan	137.629	147.365	*Promotion and advertising*
Komisi penjualan	104.466	112.992	*Sales commissions*
Administrasi penjualan	74.994	48.313	*Sales administration*
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	17.816	18.844	*Salaries, wages, and other employee benefits*
Penyusutan	4.221	5.009	*Depreciation*
Jasa koordinasi	2.793	3.004	*Coordination fees*
Representasi dan resepsi	960	2.024	*Representation and reception*
Lain-lain	24.711	19.010	*Others*
Total beban penjualan	**367.590**	**356.561**	***Total selling expenses***

33. 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 tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

b. Beban Lain-lain

Akun ini terdiri atas beban manajemen estat, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, dan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:
- Bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan, utang obligasi, dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak.
- Kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* (Catatan 25).

Pada tahun 2021 dan 2020, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp468.593 dan Rp457.228.

33. 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 years ended December 31, 2021 and 2020.

b. Other Expenses

This account consist of expense from estate management, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions, and others for the years ended December 31, 2021 and 2020.

34. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets.

Finance costs consist of:
- *Interests paid and accrued from bank and financial institution loans, bonds payable, and notes payable.*
- *Hedge premium and derivatives contracts.*
- *Interest from contract liabilities.*
- *Net loss from unwinding of cancellable call spread contract (Note 25).*

In 2021 and 2020, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp468,593 and Rp457,228, respectively.

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah/ *Amount*		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ *Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities*		
	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	**31 Desember 2021/ *December 31, 2021***	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Piutang pihak berelasi					***Due from related parties***
ICH	14.654	14.485	0,04%	0,04%	*ICH*
SWM	2.969	2.671	0,01%	0,01%	*SWM*
PDU	1.999	1.784	0,00%	0,00%	*PDU*
DBP	1.764	1.588	0,00%	0,00%	*DBP*
Lainnya	846	1.912	0,00%	0,00%	*Others*
Total piutang pihak berelasi	**22.232**	**22.440**	**0,05%**	**0,06%**	***Total due from related parties***
Utang pihak berelasi					***Due to related parties***
PT Ciputra Corpora	129	350	0,00%	0,00%	*PT Ciputra Corpora*
PT Nusagraha Primalaksana (''NPL'')	-	23.550	0,00%	0,11%	*PT Nusagraha Primalaksana (''NPL'')*
Lainnya	-	3	0,00%	0,00%	*Others*
Total utang pihak berelasi	**129**	**23.903**	**0,00%**	**0,11%**	***Total due to related parties***

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha 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*).

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital, which is non-interest bearing, without collateral, and will be due based on the lenders' discretion (demandable).

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.

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.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan CR kepada ICH sebesar USD10.500.000 (nilai penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun yang dibayarkan pada saat pembayaran pinjaman. Pada tanggal 18 Desember 2019, ICH telah melunasi pokok pinjaman sebesar USD10.500.000 (nilai penuh) dan membayarkan sebagian bunga pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

Receivable from ICH represent unsecured loans from CR to ICH amounted to USD10,500,000 (full amount) which bear fixed interest at annual rate of 10.5% and the payable at the principal repayment date. On December 18, 2019, ICH has been fully repaid the loan principal of USD10,500,000 (full amount) and partially paid the loan interest. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp129.963 dan Rp136.207 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi/*Related parties*	Hubungan/*Relationship*
ICH, NPL, , dan/*and* PT Ciputra Corpora	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/*Entities which have the same key management personnel with the Company*
SWM, PDU, dan/*and* DBP	Entitas asosiasi/*Associated entities*

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, 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 Rp129,963 and Rp136,207 for the years ended December 31, 2021 and 2020.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2021 and 2020.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

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

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/
For Year Ended December 31, 2021

	Real Estat/ ***Real Estate***	**Sewa/** ***Rental***	**Lain-lain/** ***Others***	**Konsolidasian/** ***Consolidation***	
Pendapatan	8.034.333	908.638	786.680	9.729.651	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.960.795	523.255	405.783	4.889.833	*Cost of sales and direct costs*
Laba kotor				**4.839.818**	***Gross profit***
Beban umum dan administrasi				(1.180.570)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan				(367.590)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain				541.362	*Other income*
Beban lain-lain				(474.839)	*Other expenses*
Laba usaha				**3.358.181**	***Profit from operations***
Bagian laba entitas asosiasi - neto				41.437	*Equity in net profit of associates - net*
Penghasilan keuangan				238.258	*Finance income*
Beban keuangan				(1.241.162)	*Finance costs*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				**2.396.714**	***Profit before final and income tax***
Pajak final				(259.849)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan				**2.136.865**	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan - neto				(49.149)	*Income tax expense - net*
Laba tahun berjalan				**2.087.716**	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				54.558	*Other comprehensive income for the year*
Laba komprehensif neto tahun berjalan				**2.142.274**	***Net comprehensive income for the year***
Aset segmen	24.662.411	15.175.105	830.895	40.668.411	*Segment assets*
Liabilitas segmen	12.824.240	7.860.114	589.860	21.274.214	*Segment liabilities*
Informasi lainnya					*Other information*
Perolehan aset tetap dan properti investasi				303.158	*Acquisitions of fixed assets and investment properties*
Beban penyusutan				309.063	*Depreciation expense*

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For Year Ended December 31, 2020*				
	Real Estat/ *Real Estate*	**Sewa/ *Rental***	**Lain-lain/ *Others***	**Konsolidasian/ *Consolidation***	
Pendapatan	6.596.451	911.738	562.548	8.070.737	*Revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.163.471	475.033	310.898	3.949.402	*Cost of sales and direct costs*
Laba kotor				**4.121.335**	***Gross profit***
Beban umum dan administrasi				(1.166.156)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan				(356.561)	*Selling expenses*
Penghasilan lain-lain				448.668	*Other income*
Beban lain-lain				(399.197)	*Other expenses*
Laba usaha				**2.648.089**	***Profit from operations***
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(3.538)	*Equity in net loss of associates - net*
Penghasilan keuangan				249.599	*Finance income*
Beban keuangan				(1.235.029)	*Finance costs*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				**1.659.121**	***Profit before final and income tax***
Pajak final				(231.496)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan				**1.427.625**	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan - neto				(56.939)	*Income tax expense - net*
Laba tahun berjalan				**1.370.686**	***Profit for the year***
Beban komprehensif lain tahun berjalan				(9.399)	*Other comprehensive expense for the year*
Laba komprehensif neto tahun berjalan				**1.361.287**	***Net comprehensive income for the year***
Aset segmen	22.996.309	15.571.007	687.871	39.255.187	*Segment assets*
Liabilitas segmen	12.605.059	8.602.323	590.277	21.797.659	*Segment liabilities*
Informasi lainnya					*Other information*
Perolehan aset tetap dan properti investasi				379.869	*Acquisitions of fixed assets and investment properties*
Beban penyusutan				299.067	*Depreciation expense*

Penghasilan dan biaya keuangan dan laba (rugi) neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

Finance income and costs and share in net income (losses) of asset are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

37. LABA PER SAHAM DASAR / *37. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The details of basic earnings per share computation are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.735.329	1.320.754	*Profit for the year attributable to owners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255	*Weighted average number of shares outstanding during the year*
Laba per saham dasar	**94**	**71**	***Basic earnings per share***

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

i. Klasifikasi / *i. Classification*

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2021 and 2020:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Aset keuangan lancar			***Current financial assets***
Kas dan setara kas	7.161.587	5.275.686	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	937.471	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	1.649.373	1.466.735	*Other receivables*
Aset derivatif	7.061	75.275	*Derivative assets*
Total	**9.685.014**	**7.755.167**	***Total***
Aset keuangan tidak lancar			***Non-current financial assets***
Piutang pihak berelasi	22.232	22.440	*Due from related parties*
Piutang lain-lain	89.328	86.141	*Other receivables*
Aset derivatif	-	7.926	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.299.982	1.621.342	*Other non-current assets - restricted funds*
Total	**1.411.542**	**1.737.849**	***Total***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan lancar			***Current financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	329.024	791.995	*Short-term bank loans*
Utang usaha	939.101	875.619	*Trade payables*
Utang lain-lain	964.728	791.014	*Other payables*
Beban akrual	226.767	221.352	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	129	23.903	*Due to related parties*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	1.022.738	689.154	*Long-term bank and financial institution loans - net*
Utang obligasi - neto	-	79.883	*Bonds payable - net*
Wesel bayar - neto	-	1.591.099	*Notes payable - net*
Total	**3.482.487**	**5.064.019**	***Total***

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

i. Klasifikasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020: (lanjutan)

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

i. Classification (continued)

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2021 and 2020: (continued)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Liabilitas keuangan tidak lancar			***Non-current financial liabilities***
Uang jaminan penyewa	136.956	136.601	*Tenants' deposit*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	6.651.408	6.871.903	*Long-term bank and financial institution loans - net*
Liabilitas derivatif	13.407	-	*Derivative liabilties*
Wesel bayar - neto	1.579.797	-	*Notes payable - net*
Total	**8.381.568**	**7.008.504**	***Total***

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.

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.

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, aset derivatif, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, dan wesel bayar), dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

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, derivative assets, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, and notes payable), are considered to approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, uang jaminan penyewa, utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang, dan liabilitas derivatif, dan wesel bayar) dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

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, tenants' deposit, long-term bank and financial institution loans, derivative liabilities, and notes payable) approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

ii. Pengukuran nilai wajar

Kelompok Usaha menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan metode dan asumsi berdasarkan nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang diestimasikan dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Kelompok Usaha untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Kelompok Usaha, kecuali untuk obligasi yang didasarkan pada harga pasar.

Estimasi nilai wajar bersifat judgmental dan melibatkan batasan-batasan yang beragam, termasuk:

a) Nilai wajar disajikan tidak mempertimbangkan dampak fluktuasi mata uang di masa depan.
b) Estimasi nilai wajar tidak selalu mengindikasikan nilai yang Kelompok Usaha akan catat pada saat pelepasan/penghentian aset dan liabilitas keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

38. 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:

a) Estimated fair values presented do not take into consideration the effect of future currency fluctuations.
b) 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 December 31, 2021 and 2020, 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.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

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:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Kas dan setara kas	7.161.587	5.275.686	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	937.471	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain	1.649.373	1.552.876	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	22.232	22.440	*Due from related parties*
Aset derivatif	7.061	83.201	*Derivative assets*
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.299.982	1.621.342	*Other non-current assets - restricted funds*
Total aset keuangan	**11.077.228**	**9.493.016**	***Total financial assets***

39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 berikut:

39. 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 as of December 31, 2021 are as follows:

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*						
	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*	7.161.587	-	-	-	-	-	7.161.587
Piutang usaha dari pihak ketiga/ *Trade receivables from third parties*	714.542	24.826	14.142	99.667	13.816	1.956	868.949
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	1.738.701	-	-	-	-	-	1.738.701
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	22.232	-	-	-	-	-	22.232
Aset derivatif/ *Derivative asset*	7.061	-	-	-	-	-	7.061
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ *Other non-current assets - restricted funds*	1.299.982	-	-	-	-	-	1.299.982
Total	**10.944.105**	**24.826**	**14.142**	**99.667**	**13.816**	**1.956**	**11.098.512**

b. Risiko likuiditas

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

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank 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.

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity risk (continued)

	31 Desember 2021/*Desember 31, 2021*					
	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	329.024	-	-	-	329.024	*Short term bank loans*
Utang usaha	939.101	-	-	-	939.101	*Trade payables*
Utang lain-lain	964.728	-	-	-	964.728	*Other payables*
Beban akrual	226.767	-	-	-	226.767	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	129	-	-	-	129	*Due to related parties*
Wesel bayar	-	-	1.551.874	-	1.551.874	*Notes Payable*
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	1.022.738	1.046.364	3.239.367	2.365.677	7.674.146	*Long-term bank and financial institution loans*
Uang jaminan penyewa	55.262	30.976	23.290	27.428	136.956	*Tenants' deposits*
Total	**3.537.749**	**1.077.340**	**4.814.531**	**2.393.105**	**11.822.725**	**Total**

c. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang bank dan lembaga keuangan, wesel bayar, dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

c. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bank and financial institution loans, notes payable, and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*		
	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	13.387.044	191.020	*U.S. Dollar*
Dolar Singapura	89.543	944	*Singapore Dollar*
Dana yang dibatasi penggunaannya:			*Restricted funds:*
Dolar Singapura	277.416	2.922	*Singapore Dollar*
Piutang pihak berelasi:			*Due from related party:*
Dolar Amerika Serikat	1.026.956	14.654	*U.S. Dollar*
Total aset		**209.540**	***Total asset***

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut: (lanjutan)

39. 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 December 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows: (continued)

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*		
	Mata uang asing/ *Foreign currency* (nilai penuh/ *full amount)*	Rupiah ekuivalen/ *Equivalent in rupiah*	
Liabilitas			***Liabilities***
Beban akrual bunga:			*Accrued interest expenses:*
Dolar Singapura	3.108.141	32.740	*Singapore Dollar*
Utang bank dan lembaga keuangan:			*Bank and financial institution loans:*
Dolar Singapura	30.000.000	316.013	*Singapore Dollar*
Wesel bayar			*Notes payables*
Dolar Singapura	150.000.000	1.580.066	*Singapore Dollar*
Total liabilitas		**1.928.819**	***Total liabilities***
Liabilitas neto		**(1.719.279)**	***Net liabilities***

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021, yaitu tanggal 14 April 2022, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of the completion date on April 14, 2022 of the 2021 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 Dolar Amerika Serikat	14.359	*1 United States dollar*
1 Dolar Singapura	10.527	*1 Singapore dollar*

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 14 April 2022, maka liabilitas moneter akan turun sekitar Rp2.579.

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2021 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 14, 2022, the monetary liabilities will decrease by about Rp2,579.

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

d. Interest rate risk

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be inline with its cashflows.

40. 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:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

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 servicesfor residence*	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ *of gross revenue*
Raffles	Jasa konsultan teknik/*technical consultancy services*	jumlah yang disepakati/ *agreeable amount*
Raffles dan/*and* PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ *management of the hotel operations*	0,5% dari total pendapatan/ *of total revenues*
Raffles	Jasa *advisory* hotel/ *hotel advisory services*	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/1,5% *of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit*

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the 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 shopping centers building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.

d. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 10 tahun.

d. On March 9, 2012, CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 10 years.

e. Pada tanggal 14 Februari 2017, SNIP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 2 Jakarta dengan masa sewa selama 6 tahun.

e. On February 14, 2017, SNIP signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in CiputraWorld 2 Jakarta for the lease term of 6 years.

f. Pada tanggal 16 Oktober 2017, CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra International Jakarta dengan masa sewa selama 5 tahun sampai dengan bulan Juni 2023.

f. In October 16, 2017, CPT signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra International Jakarta for the lease term of 5 years until June 2023.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

g. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli *"serviced residence apartment"* dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut "Ascott Sudirman") milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli "*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 penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")
- 70% dari harga jual pada saat serah terima
- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit *serviced apartment.*

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, SNIP telah menerima 90% harga jual dari Ascott.

h. Pada tanggal 28 Maret 2018, PT Ciputra Adibuana ("CAB"), entitas anak, melakukan perjanjian *joint venture* untuk membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE"). Kepemilikan saham di SSRE dimiliki oleh D&S Asia Green S.A., SIF-SICAV dan Asia Green Leaf Limited, keduanya pihak ketiga dan CAB dengan kepemilikan masing-masing sebesar 80% dan 20%. Setoran modal akan dilakukan secara bertahap, dan antara lain, tergantung pada perolehan izin yang diperlukan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM").

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

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 intends 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.*

Until December 31, 2021, SNIP has received 90% of the selling price from Ascott.

h. On March 28, 2018, PT Ciputra Adibuana ("CAB"), subsidiary, entered into a joint venture agreement to establish a joint venture company namely PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE"). The shareholding composition of SSRE is D&S Asia Green S.A., SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, both third parties, and CAB with initial ownership of 80% and 20%, respectively.The capital contribution will be madeon several phase, among others, based on the approval from Indonesia's Capital Investment Coordination Board ("BKPM").

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Selanjutnya, CAB dan SSRE juga menandatangani *master agreement* yang menjabarkan kesepakatan jual beli atas apartemen servis Newton 1 yang dikembangkan oleh CAB. Berdasarkan *master agreement* tersebut, SSRE bermaksud membeli 253 unit apartemen servis dan area tambahan (jika relevan) dengan dengan harga jual sebesar Rp574.872 untuk bangunan dengan total *net leasable area* seluas 11.391 m2 dan area tambahan seluas 757 m^2, dengan jadwal serah terima pada tahun 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

a. 20% dari harga jual dilakukan antara lain, setelah seluruh perizinan awal diperoleh.

b. 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah konstruksi bangunan mencapai lantai 20 dan Izin Mendirikan Bangunan ("IMB") telah diperoleh.
c. 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah perkembangan konstruksi bangunan mencapai 80%.
d. 20% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah seluruh bangunan siap diserah terimakan dan Sertifikat Laik Fungsi ("SLF") telah diterbitkan.

Setiap pembayaran dari SSRE kepada CAB tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari sejak setoran modal di setiap tahap penyetorannya selesai dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan perjanjian *Joint Venture* dengan SSRE. Perjanjian tersebut juga mengatur besaran penalti yang dikenakan ke CAB jika CAB terlambat melakukan serah terima. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, CAB telah menerima 100% harga jual dari SSRE dan telah melakukan serah terima atas transaksi tersebut.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsequently, CAB and SSRE also signed master agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of The Newton 1 serviced apartments developed by CAB. Based on the master agreement, SSRE intends to purchase 253 units of serviced apartments and additional areas (if relevant) with the agreed price of Rp574,872 for the building with total net leasable areas of 11,391 sqm and its additional areas of 757 sqm, with hand over period within 2021.

As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phase as follows:

a. 20% from total sales price upon, among others, the availability of the relevant preliminary permits.
b. 30% from total sales price upon, among others, the construction progress reached level 20 and the availability of the construction permit ("IMB").
c. 30% from total sales price upon, among others, the construction progress become 80%.
d. 20% from total sales price upon, among others, the buildings ready to be handed over and the availability of temporary occupation permit ("SLF").

Each of the payment term from SSRE to CAB must be completed within 30 days after the capital contribution in each stage has been completed in accordance with the joint venture agreement with SSRE. The agreement also stipulated penalty amount charged to CAB in case of delays of the handover. Until December 31, 2021, CAB has received 100% of the selling price from SSRE and has performed the handover process.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

j. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000 (Catatan 23). Perjanjian ini telah berakhir pada akhir bulan Maret 2021 sehubungan dengan pelunasan seluruh utang obligasi.

Perkara hukum

k. 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora ("CC"), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.

j. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000 (Note 23). The agreement has ended at the end of March 2021 in accordance with the full redemption of the bonds payable.

Legal cases

k. 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 is 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%.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

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"). 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. Selanjutnya, 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada 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 sebagaimana 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. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

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 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN. Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the 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 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. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement 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. The examination of this case is still ongoing.

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"). The Tort Claim 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 a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

3. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Shinta Kurniati Arifin terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

3. 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. The examination of this case is still ongoing with a cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against High Court of DKI Jakarta decision.

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 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.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya. 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against 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. 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. The examination of this case is still ongoing.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

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 kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP 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 Kelompok Usaha, dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

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 that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM and GT has submitted an appeal against CJDC 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.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama

I. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ *Partner*	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arsigriya[1)]	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan/ *and* Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	Apartemen/*Apartment* CitraLiving, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala	JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	Chandra Firmanto dan/ *and* Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi	JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ *Development in Kubu Raya*
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ *Development in Balikpapan*
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ *Development in Samarinda*
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya. PT Armidian Karyatama dan/*and* PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
PT Citra Graha Pertiwi	PT Artha Megah Propertindo	JO Citra Artha Megah	CitraLand Megah, Batam
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ *Development in Tangerang*
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ *Development in Sentul*
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
PT Citra Graha Mutiara	PT Bina Bakti Nusantara	JO Citra Garden Serpong	Pengembangan di Serpong/ *Development in Serpong*
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

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations

I. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

I. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

I. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

Entitas/ *Entities*	Mitra Usaha/ *Partner*	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*
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	Pengembangan di Surabaya/ *Development in Surabaya*
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
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, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	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
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago[1)]	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/*Apartment* VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

1) Joint operation agreement has ended

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama ("BP KSO"). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak di dalam Kelompok Usaha.

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 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

The joint operations are managed through a separate controlling body ("BP KSO") The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ *For the Year Ended December 31, 2021*	
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenues***	**Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)***
JO Citra Mendalo Prima	288.651	392.794	40.662	(11.324)
JO Citra Mitra Graha	179.392	201.990	49.558	(7.488)
JO Citra Pradipta	49.840	40.604	50.032	8.920
JO Citra Bangun Cemerlang	80.733	54.250	44.876	12.671
JO Citra Fortuna	78.288	89.821	39.901	5.195
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	39.987	75.368	9.643	926
JO Citra Cahaya	1.077	8.227	-	(109)
JO Citra Maja Raya	483.406	343.596	341.529	140.787
JO Citra Maja Raya 2	824.680	639.014	422.706	185.503
JO Citra Pembina Sukses	550.858	600.650	185.639	(3.879)
JO CitraGarden City Malang	103.738	95.097	62.607	8.590
JO Citra Nusa Kabil	14.927	29.231	1.994	454
JO Citra Artha Megah	46.897	56.097	-	(9.200)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	775.254	777.947	362.678	76.370
JO Citra Garden Serpong*	-	-	-	-
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.295	194	-	(3)
JO Ciputra Yasmin	2.848.216	3.182.203	563.790	40.279
JO CMCA	181.760	91.443	112.720	31.762
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	716.328	634.873	354.407	81.435
JO Citra Mentari Propertindo	124.459	159.995	558	(11.975)
JO CKPSNusantara	929.573	867.130	326.673	71.583
JO Ciputra Prima Damai	11.844	12.760	-	(623)
JO Ciputra Harmoni Abadi	259.554	264.546	95.067	12.761
JO Ciputra Podojoyo	171.489	186.214	5.223	(9.972)
JO Ciputra Graha Terasama	13.027	5.788	377	(276)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended are as follows: (continued)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ *For the Year Ended December 31, 2021*	
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenues***	**Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)***
JO CSGU	1.435	4	-	(33)
JO CSPU	106.063	130.007	66.151	6.817
JO Ciputra Karya Utama	221.108	209.971	137.913	36.644
JO CSP	65.338	40.131	76.058	19.710
JO CKPSN	170.148	80.413	81.165	(24.703)
BP SG-CVM	252.998	171.820	48.237	4.592
JO Citra Mitra	67.510	116.836	5.682	(6.647)
JO Ciputra Nara	61.599	67.405	8.954	557

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For the Year Ended December 31, 2020*	
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenues***	**Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)***
JO Citra Mendalo Prima	293.291	377.918	54.555	(7.732)
JO Citra Mitra Graha	167.523	182.338	8.204	(2.734)
JO Citra Pradipta	46.272	34.761	49.086	5.990
JO Citra Bangun Cemerlang	107.515	57.587	21.129	188
JO Citra Fortuna	83.023	97.459	29.691	1.859
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	43.491	77.568	5.219	(7.163)
JO Citra Cahaya	1.077	8.118	-	(1.174)
JO Citra Maja Raya	360.810	253.242	249.269	103.590
JO Citra Maja Raya 2	958.096	663.394	810.135	294.748
JO Citra Pembina Sukses	705.506	734.845	511.546	86.520
JO CitraGarden City Malang	95.811	80.643	65.887	15.297
JO Citra Nusa Kabil	15.789	30.408	7.515	1.375
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	512.855	570.455	-	(33.502)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.793	189	955	(115)
JO Ciputra Yasmin	2.692.251	2.882.074	6.780	(34.539)
JO CMCA	165.542	48.388	119.901	45.046
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	(<1)
JO Ciputra Tallasa	524.392	482.636	327.446	86.631
JO Citra Mentari Propertindo	85.285	104.246	848	(6.204)
JO CKPSNusantara	707.894	638.597	262.017	69.231
JO Ciputra Prima Damai	1.049	1.342	-	(293)
JO Ciputra Harmoni Abadi	119.785	134.376	6.870	(7.122)
JO Ciputra Podojoyo	10.563	15.356	-	(3.722)
JO Ciputra Graha Terasama	13.837	6.322	3.460	(1.070)
JO CSGU	2.632	1.168	628	(149)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended are as follows: (continued)

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ *For the Year Ended December 31, 2021*	
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenues***	**Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss***
JO CSPU	100.549	127.759	348	(5.414)
JO Ciputra Karya Utama	162.336	111.462	181.129	56.017
JO CSP	79.048	50.777	66.975	17.589
JO CKPSN	188.008	111.252	99.973	(5.075)
BP SG-CVM	271.987	195.402	25.398	(3.914)
JO Citra Mitra	71.506	113.546	16.085	(8.032)
JO Ciputra Nara	53.261	59.645	2.799	(740)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

Perjanjian Kerja Sama

Pengakhiran Kerja Sama

m. Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerja Sama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya ("CAG"), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha (Catatan 6).

Cooperation Agreements

Termination of Cooperation

m. On December 18, 2018, CMP signed Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya ("CAG"), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group (Note 6).

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

n. 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:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

n. 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 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, Makassar	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.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

n. 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)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

n. 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 Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/*and* Budi Purnomo	CitraGarden, Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/*Deed No. 13 dated April 19,* 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/*Deed No. 30 dated June 21, 2012 of* Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/*Deed No. 4 dated October 9, 2013 of* Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/*Deed No. 2 dated April 10, 2013 of* Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/*Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.*
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/*and* Citra Garden, Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/*Deed No. 76 dated August 22, 2005 of* Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyiur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/*and* PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyiur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/*Deed No. 24 dated January 16, 2014 of* Hernawan Hadi, S.H.

1) Perjanjian 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.

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

o. 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 "SEAI1"), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah ("CMM"). 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 (Catatan 1d). Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Kelompok Usaha dan laporan keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

p. 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

o. Based on a framework cooperation agreement between CWR, a subsidairy of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CWR (through PT Citra Mitra Properti or "CMP"), and MFR (through Sea Investment One Private Limited or "SEAI1") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah ("CMM"). The ownership of CMM is 51% 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 land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

In June 2021, CMP has acquired 49% SEAI1 ownership in CMM (Note 1d). 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.

p. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or "CRI"), and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or "SEAI2") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya ("CER"). The ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares.

Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

q. Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan pengunaan komersil; (iii) menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen, pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.

r. Berdasarkan perjanjian 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.

s. 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 Supremenusa ("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 menjadi suatu kawasan hunian bertingkat, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan hotel.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

q. On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management and marketing of the residential and retail properties and developed site.

r. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.

s. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi ("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 to become high-rise residential, office, shops, shopping centers, and hotel.

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION*

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: / *Non-cash activities are as follows:*

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	318.532	131.413	*Reclassification from land for development to inventories*
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	133.589	86.586	*Reclassification from advance payment for purchase of land to land for development*
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	132.212	-	*Reclassification from investment properties to inventories*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	58.815	8.630	*Reclassification from land for development to investment properties*
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian aset tetap ke properti investasi	33.024	-	*Reclassification from advance payment for purchase of fixed assets to investment properties*
Perolehan properti investasi melalui kapitalisasi bunga	29.681	16.512	*Acquisition of investment properties through capitalized interest*
Reklasifikasi dari persediaan ke uang muka untuk pembelian tanah	21.631	-	*Reclassification from inventories to advance payment for purchase of land*
Perolehan persediaan melalui kapitalisasi bunga	14.863	8.810	*Acquisition of inventories through capitalized interest*
Reklasifikasi dari uang muka untuk investasi ke investasi pada entitas asosiasi	12.500	-	*Reclassification from advance payment for purchase investments to investments in associates*
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	3.139	-	*Reclassification from investment properties to fixed assets*
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	1.800	49.532	*Reclassification from inventories to fixed assets*
Reklasifikasi dari aset tetap ke uang muka pembelian aset tetap	211	-	*Reclassification from fixed assets to advance payments for purchase of fixed assets*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap	130	-	*Reclassification from land for development to fixed assets*
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	509.202	*Reclassification from fixed assets to land for development*
Reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	-	34.060	*Reclassification from advance payment for purchase of fixed assets to fixed assets*
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	16.257	*Reclassification from fixed assets to investment properties*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	-	8.630	*Reclassification from land for development to investment properties*
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	-	1.052	*Reclassification from inventories to investment properties*

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022:

Berlaku efektif pada atau setelah 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 asuradur.

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.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

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, 2022:

Effective on or after 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 1 January 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.

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen tersebut menjelaskan:

i. Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian.
ii. Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan.
iii. Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas.
iv. Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak amendemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (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, 2022: (continued)

Effective on or after January 1, 2023

Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

i. What is meant by a right to defer settlement.
ii. That a right to defer must exist at the end of the reporting period.
iii. That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right.
iv. That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Group is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.

Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan (lanjutan)

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap asset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi', dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (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, 2022: (continued)

Effective on or after January 1, 2023 (continued)

Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use (continued)

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrosprectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors Definition of Accounting Estimates

The amendments introduces a definition of 'accounting estimates', and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments are effective on or after 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted.

Amendments to PSAK 46: Income Taxes – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30, dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:
a. Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
b. Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
c. Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:
1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (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, 2022: (continued)

Effective on or after January 1, 2022

Amendments to PSAK 22: Business Combinations - Reference to Conceptual Frameworks

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30, and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

In general, the amendments to PSAK 22:
a. Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".
b. Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.
c. Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.

These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted.

Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:
1. Incremental costs to fulfill the contract, and
2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Penyesuaian Tahun 2020 – PSAK 71: Instrumen Keuangan

Penyesuaian ini mengklarifikasi *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Entitas menerapkan penyesuaian untuk liabilitas keuangan yang dimodifikasi atau dipertukarkan pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa

Amendemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang menyertai PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan sewa guna usaha oleh *lessor* untuk mengatasi potensi keraguan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul mengenai ilustrasi atas insentif sewa dalam contoh tersebut.

Entitas menerapkan amendemen tersebut pada kontrak yang belum terpenuhi semua kewajibannya pada awal periode pelaporan tahunan yang mana entitas pertama kali menerapkan amendemen (tanggal aplikasi awal). Entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Sebagai gantinya, entitas mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo awal atas saldo laba atau komponen ekuitas lainnya, sebagaimana mestinya, pada tanggal aplikasi awal. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut, dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Kelompok Usaha.

42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (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, 2022: (continued)

2020 Annual Improvements – PSAK 71: Financial Instruments

These improvements clarify the fees that are recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, the borrower only includes the fees paid or received between the borrower and lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on other's behalf.

An entity applies the improvements to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment. Earlier application is permitted.

2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases

The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of lease hold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

An entity shall apply those amendments to contracts existing at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendments (the date of initial application). The entity shall not restate comparative information. Instead, the entity shall recognize the cumulative effect of initially applying the amendments as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at the date of initial application. Earlier application is permitted.

The Group is presently evaluating, and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

43. HAL LAINNYA

Pandemi COVID-19 di tahun 2021 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi, dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

43. OTHER MATTER

This Covid-19 pandemic in 2021 has caused global and domestic economic slowdown. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic, and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate COVID-19 threat. The management is closely monitoring the Company's operations, liquidity, and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation.

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Pada tanggal 3 Januari 2022, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp300.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 18 Februari 2022, Perusahaan melakukan pelunasan dipercepat atas seluruh utang sindikasi yang diperoleh dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK"), dan Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), dan selanjutnya fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah berakhir (Catatan 14).

Sehubungan dengan pelunasan utang sindikasi tersebut, pada tanggal 18 Februari 2022, Perusahaan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura dengan nilai nosional SGD30.000.000 (nilai penuh) (Catatan 25).

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On January 3, 2022, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp300,000 (Note 14).

On February 18, 2022, the Company made and early voluntary full repayment of the syndication loan obtained from Bank of China Ltd., Cabang Singapore ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK"), dan Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT") and subsequently, the syndication loan facilities has ended (Note 14).

In relation to the fully repayment of the syndications loan, on February 18, 2022, the Company is unwinding its cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch with notional amount of SGD30,000,000 (full amount) (Note 25).

CIPUTRA

Digital Transformation for Sustainable Development

1981 - 2021

PT Ciputra Development Tbk

Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940 - Indonesia
Phone : (62-21) 29885858, 29886868
Fax : (62-21) 29888989
Email : investor@ciputra.com
www.ciputradevelopment.com

Laporan Tahunan Annual Report
PT Ciputra Development Tbk 2021