PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

2020 | Laporan Tahunan
Annual Report



# Mengatasi Tantangan dengan Ketahanan yang Teruji
## Overcoming the Challenges with Proven Strength

# Mengatasi Tantangan dengan Ketahanan yang Teruji
## Overcoming the Challenges with Proven Strength

Tidak ada yang menduga jika kita semua akan menghadapi tantangan yang bernama pandemi Covid-19 di tahun 2020. Perseroan sendiri tidak luput dari ketidakpastian yang ditimbulkan pandemi tersebut dengan adanya penurunan daya beli masyarakat serta pembatasan sosial yang menghambat para pengembang untuk menyelesaikan pembangunan fisik.

Namun demikian, Perseroan dengan cepat mengambil langkah strategis dengan melakukan pengkajian pasar, persiapan tim *digital marketing*, infrastruktur jaringan *database* dan kerjasama tim penjualan yang baik, serta pengembangan konsep produk yang ditawarkan. Untuk menjaga agar Perseroan tetap menjadi *top of mind* bagi pelanggan, Perseroan juga melakukan *virtual product knowledge* untuk semua proyeknya melalui sejumlah media sosial.

Dengan berbagai inisiatif strategis tersebut, Perseroan mampu mengatasi tantangan dan menunjukkan kemampuan bertahan yang solid. Hal ini juga membuktikan pengalaman, kekuatan dan reputasi Perseroan selama hampir 40 tahun sebagai salah satu perusahaan properti terdepan di Indonesia.

No one expected that all of us would face a challenge called the Covid-19 pandemic in 2020. The Company was inevitably exposed to the uncertainty caused by the pandemic as the consumers' purchasing power declined and the social restrictions prevented the developers completing the physical constructions.

However, the Company quickly took strategic initiatives by conducting market assessments, preparing a digital marketing team, database network infrastructure and good sales team cooperation, as well as developing product concepts. To keep the Company at the customers' top of mind, the Company also carried out virtual product knowledge across its projects through a number of social media.

With these strategic initiatives, the Company managed to overcome the challenges and demonstrate a solid resilience. This also proved the experience, strength and reputation of the Company for almost 40 years as one of the leading property companies in Indonesia.



# Kinerja Unggul 2020
## Key Performance in 2020

**18**
Klaster Baru
New Clusters

**1**
Proyek Baru
New Project

**Rp8.1**
triliun/trillion
Pendapatan
Revenues

**↑ 14%**
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk
Net profit attributable to owners of the parent entity



Koleksi Alm. Dr. (HC) Ir. Ciputra - Lukisan "Pemandangan Gunung" oleh Hendra Gunawan
*Collection of the late Dr. (HC) Ir. Ciputra - Painting "Mountain View" by Hendra Gunawan*

# 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**
Developed 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.



Ciputra World Jakarta 2

## 1993 - 1994
### GROWTH

**1993**

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

**Proyek Komersial Pertama**
Mal dan Hotel Ciputra Jakarta resmi beroperasi sebagai proyek komersial pertama Perseroan.

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

**First Commercial Project**
Ciputra Mall and Ciputra Hotel Jakarta was officially operating as the Company's first commercial project.

**1994**

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

**Proyek Berskala Kota Terbesar**
CitraRaya Tangerang resmi diluncurkan 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**
CitraRaya Tangerang was officially launched as the largest residential township with total development area of 2,700 hectares.

# 2004 - Present
## EXPANSION

### 2004

**Ekspansi ke Kalimantan**
Pengembangan bisnis Perseroan ke luar Pulau Jawa melalui proyek CitraLand Banjarmasin di Kalimantan.

**Expansion to Kalimantan**
Business expansion of the Company 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**
Perseroan melakukan penggabungan usaha dengan anak-anak perusahaan, PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk.

**Business Merger**
The Company merged with subsidiaries, PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk.



Ciputra World Jakarta 1

# Daftar Isi
Contents

## Prolog
Prologue

Mengatasi Tantangan dengan Ketahanan yang Teruji
Overcoming the Challenges with Proven Strength

Kinerja Unggul 2020 1
Key Performance in 2020

Rekam Jejak 2
Milestones

Daftar Isi 4
Contents

## Ikhtisar Kinerja 2020
2020 Performance Highlights

Penghargaan dan Sertifikasi 8
Awards and Certifications

Grafik Ikhtisar Keuangan 9
Financial Highlights Graph

Ikhtisar Keuangan 10
Financial Highlights

Ikhtisar Saham 12
Stock Highlights

Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2020 13
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2020

## Laporan Manajemen
Management Report

Sambutan Dewan Komisaris 16
Message from the Board of Commissioners

Laporan Direktur Utama 20
Report from the President Director

## Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Perusahaan 28
Company Information

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan 29
Vision, Mission, and Corporate Culture

Sekilas Perseroan 30
Company at a Glance

Kegiatan Usaha 31
Business Activities

Struktur Organisasi 32
Organizational Structure

Struktur Perusahaan 33
Corporate Structure

Entitas Anak 34
Subsidiaries

Komposisi Pemegang Saham 36
Composition of Shareholders

Kronologis Pencatatan Saham 38
Sharelisting Chronology

Kronologis Pencatatan Efek Lainnya 39
Listing Chronology of Other Securities

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal 39
Capital Market Supporting Institutions and Professions

Profil Dewan Komisaris 40
Profile of the Board of Commissioners

Profil Direksi 44
Profile of the Board of Directors

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali 49
Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major/Controlling Shareholders

Sumber Daya Manusia 50
Human Resources

Peta Wilayah Kegiatan Usaha 54
Map of Business Coverage

Proyek Baru Tahun 2020 56
New Projects in 2020

## Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Makroekonomi dan Industri 60
Macroeconomics and Industry Review

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha 61
Operational Review Per Business Segment

Analisis Kinerja Keuangan 68
Analysis of Financial Performance

Kemampuan Membayar Utang 79
Debt-Paying Ability

Kolektibilitas Piutang 79
Receivables Collectability

Struktur dan Kebijakan Permodalan 80
Capital Structure and Policy

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 80
Material Commitment for Capital Goods Investment

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2020 81
Realization of Capital Goods Investment in 2020

Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan 81
Material Information and Facts After Reporting Period

Perbandingan Antara Target dan Realisasi Tahun 2020 serta Target 2021 83
Comparison Between Target and Realization in 2020 and Target for 2021

Prospek Usaha 84
Business Prospect

Aspek Pemasaran 85
Marketing Aspect

Kebijakan Dividen 86
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 86
Use of Public Offering Proceeds

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal 86
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 87
Information of Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

Pelaksanaan Program ESOP/MSOP 87
Implementation of ESOP/MSOP Program

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan 87
Changes in Regulations with Significant Impact on the Company and Financial Statements

Perubahan Kebijakan Akuntansi 88
Changes in Accounting Policy

Informasi Kelangsungan Usaha 89
Information of Business Continuity


## Tata Kelola Perusahaan
## Good Corporate Governance


Komitmen Perusahaan 92
Company's Commitment

Dasar Hukum 92
Legal Basis

Prinsip GCG 92
GCG Principles

Kebijakan GCG 94
GCG Policies

Struktur GCG 95
GCG Structures

Rapat Umum Pemegang Saham 95
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 105
Board of Commissioners

Direksi 109
Board of Directors

Fungsi Nominasi dan Remunerasi 114
Nomination and Remuneration Function

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 114
Remuneration Policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan 114
Board of Commissioners and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali 116
Information on Major and Controlling Shareholders

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali 116
Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, Directors, and Major/Controlling Shareholders

Komite Audit 117
Audit Committee

Sekretaris Perusahaan 122
Corporate Secretary

Audit Internal 124
Internal Audit

Manajemen Risiko 127
Risk Management

Akses Informasi Perusahaan 129
Access to Information of the Company

Perkara Hukum 129
Legal Cases

Sanksi Administratif 131
Administration Sanctions

Sistem Pengendalian Internal 131
Internal Control System

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen 132
Employee and/or Management Stock Option Program

Akuntan Publik 132
Public Accountant

Kode Etik 133
Code of Conducts

Budaya Perusahaan 134
Corporate Culture

*Whistleblowing System* 134
Whistleblowing System

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan 136
Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Provisions of the Financial Services Authority


## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
## Corporate Social Responsibility


Tanggung Jawab Sosial Perusahaan 142
Corporate Social Responsibility

Aspek Lingkungan Hidup 142
Environmental Aspect

Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja 144
Occupational Health and Safety Practices

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan 147
Social and Community Development Aspect

Aspek Tanggung Jawab Barang dan/atau Jasa 149
Product and/or Service Responsibility Aspect


## Pernyataan Tanggung Jawab
## Responsibility Statement


Pertanggungjawaban Manajemen Laporan Tahunan 2020 152
Management Responsibility of Annual Report for the Year 2020


## Laporan Keuangan
## Financial Report

# Ikhtisar Kinerja 2020
# 2020 Performance Highlights





Mal Ciputra Tangerang

# Penghargaan dan Sertifikasi
## Awards and Certifications




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

2. **Kategori/Category**
   *Winner of the Overall Developers category for Indonesia*
   **Dari/From**
   Euromoney Real Estate Survey
   **Penerima/Recipient**
   Perseroan/The Company

3. **Kategori/Category**
   *The Best Retail Development*
   **Dari/From**
   Indonesia Property Awards 2020
   **Penerima/Recipient**
   Ciputra Mall Tangerang

4. **Kategori/Category**
   *Gold Winner for Masterplan Category*
   **Dari/From**
   FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2020
   **Penerima/Recipient**
   CitraGarden Sidoarjo

5. **Kategori/Category**
   *Silver Winner for High-Rise Apartment Category*
   **Dari/From**
   FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2020
   **Penerima/Recipient**
   Ciputra International

6. **Kategori/Category**
   *Best New Township Developer*
   **Dari/From**
   Indonesia Property & Bank Award 2020
   **Penerima/Recipient**
   PT Ciputra Residence

7. **Kategori/Category**
   *The Most Favoured Middle Up Class House of Big Scale Housing in Semarang*
   **Dari/From**
   Housing Estate Awards (HEA) 2020
   **Penerima/Recipient**
   CitraLand BSB City Semarang

8. **Kategori/Category**
   *The Most Favoured Middle Up House of Township Scale Housing in Bogor*
   **Dari/From**
   Housing Estate Awards (HEA) 2020
   **Penerima/Recipient**
   Citra Sentul Raya

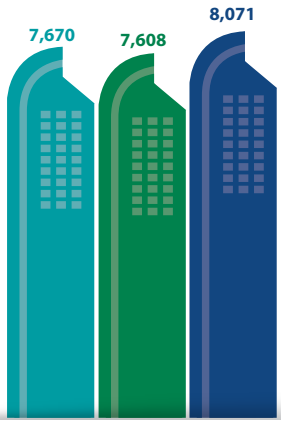
9. **Kategori/Category**
   *Most Preferred Exclusive Residential in Jakarta*
   **Dari/From**
   Indonesia Property & Bank Award 2020
   **Penerima/Recipient**
   CitraGarden Puri Jakarta

10. **Kategori/Category**
    *The Best Township with Sustainable Development*
    **Dari/From**
    Indonesia Property & Bank Award 2020
    **Penerima/Recipient**
    CitraGarden City Jakarta

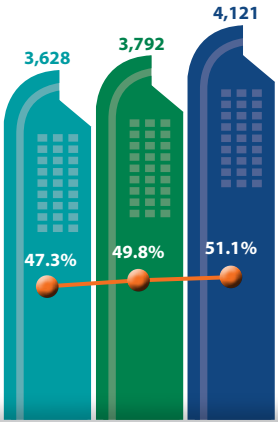
# Grafik Ikhtisar Keuangan
## Financial Highlights Graph

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

### Pendapatan / Revenues

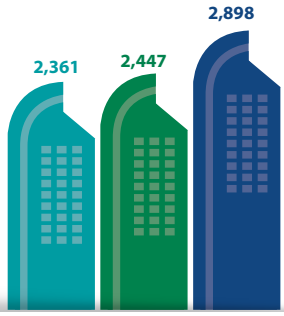



### Laba Kotor / Gross Profit

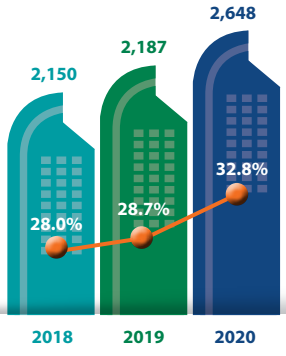



Margin Laba Kotor
Gross Profit Margin

### EBITDA

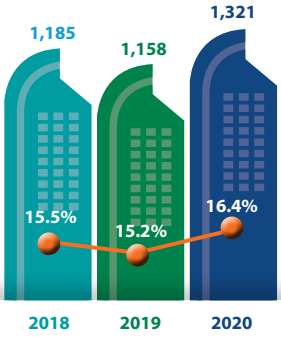



### Laba Usaha / Profit from Operations



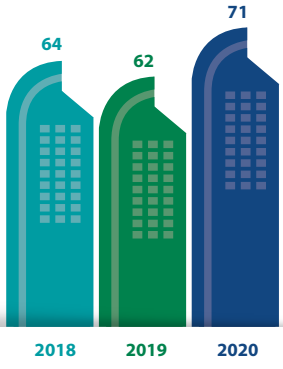

Margin Laba Usaha
Operating Profit Margin

### Laba Bersih / Net Profit

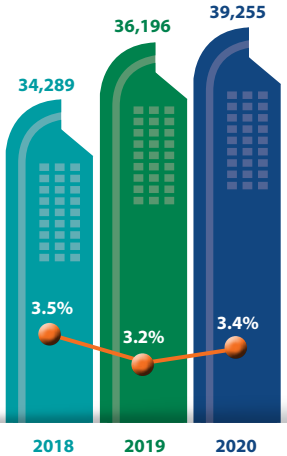



Margin Laba Bersih
Net Profit Margin

### Laba per Saham / Earning per Share

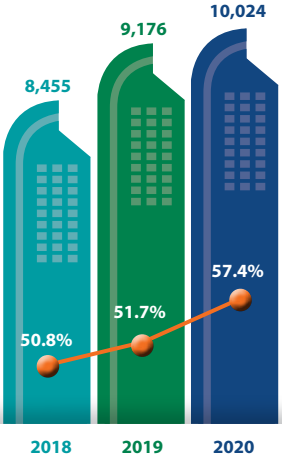



### Aset / Assets



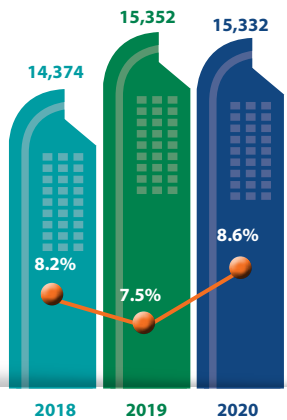

Laba Bersih terhadap Aset
Return on Assets

### Pinjaman / Debts




Pinjaman terhadap Ekuitas
Debt to Equity

### Ekuitas - Bersih / Equity - Net




Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity

# Ikhtisar Keuangan
## Financial Highlights

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

| Keterangan/Description | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**<br>**Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income** | | | |
| Pendapatan/Revenues | 8,070,737 | 7,608,237 | 7,670,405 |
| Penjualan bersih/Net sales | 6,596,451 | 5,678,686 | 5,880,108 |
| Pendapatan usaha/Operating revenues | 1,474,286 | 1,929,551 | 1,790,297 |
| Laba kotor/Gross profit | 4,121,335 | 3,791,742 | 3,628,267 |
| EBITDA | 2,897,684 | 2,447,118 | 2,361,058 |
| Laba usaha/Profit from operations | 2,648,089 | 2,187,334 | 2,149,578 |
| Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan/Profit before final and income tax | 1,659,121 | 1,555,103 | 1,599,457 |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:/Profit for the year attributable to: | | | |
| Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity | 1,320,754 | 1,157,959 | 1,185,478 |
| Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests | 49,932 | 125,322 | 117,224 |
| **Total** | **1,370,686** | **1,283,281** | **1,302,702** |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:<br>Total comprehensive income for the year attributable to: | | | |
| Pemilik entitas induk/Owners of the parent entity | 1,311,021 | 1,164,042 | 1,211,001 |
| Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests | 50,266 | 124,492 | 115,394 |
| **Total** | **1,361,287** | **1,288,534** | **1,326,395** |
| Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp)<br>Basic earnings per share attributable to the owners of the parent entity (in Rp) | 71 | 62 | 64 |

| Keterangan/Description | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**<br>**Consolidated Statements of Financial Position** | | | |
| **Aset/Assets** | **39,255,187** | **36,196,024** | **34,289,017** |
| Aset Lancar/Current Assets | 20,645,596 | 18,195,176 | 16,151,959 |
| Kas dan setara kas/Cash and cash equivalents | 5,275,686 | 4,237,924 | 3,243,099 |
| Persediaan - aset pengembangan real estat/Inventories - real estate development assets | 12,217,058 | 10,637,683 | 9,763,296 |
| Lainnya/Others | 3,152,852 | 3,319,569 | 3,145,564 |
| Aset Tidak Lancar/Non-Current Assets | 18,609,591 | 18,000,848 | 18,137,058 |
| Investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya/Investment in associates and other entities | 644,532 | 520,494 | 469,061 |
| Tanah untuk pengembangan/Land for development | 7,562,673 | 6,726,283 | 6,680,330 |
| Aset tetap - neto/Fixed assets - net | 2,594,980 | 3,089,106 | 3,113,950 |
| Properti investasi - neto/Investment properties - net | 5,523,308 | 5,373,220 | 4,962,427 |
| Lainnya/Other non-current assets | 2,284,098 | 2,291,745 | 2,911,290 |

| Keterangan/Description | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**<br>**Consolidated Statements of Financial Position** | | | |
| **Liabilitas/Liabilities** | **21,797,659** | **18,434,456** | **17,644,741** |
| Liabilitas Jangka Pendek/Current Liabilities | 11,609,414 | 8,368,189 | 7,994,843 |
| Utang bank jangka pendek/Short-term bank loans | 791,995 | 896,066 | 1,104,564 |
| Utang usaha/Trade payables | 875,619 | 777,515 | 831,846 |
| Liabilitas Kontrak/Contract Liabilities | 6,205,156 | 4,829,622 | 4,240,190 |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:/Current maturities of long-term liabilities: | | | |
| Utang bank dan lembaga keuangan/Bank and financial institution loans | 689,154 | 537,972 | 316,558 |
| Utang obligasi - neto/Bonds payable - net | 79,883 | - | 219,602 |
| Wesel bayar - neto/Notes payable - net | 1,591,099 | - | - |
| Lainnya/Other current liabilities | 1,376,508 | 1,327,014 | 1,282,083 |
| Liabilitas Jangka Panjang/Non-Current Liabilities | 10,188,245 | 10,066,267 | 9,649,898 |
| Liabilitas Kontrak/Contract Liabilities | 3,012,439 | 2,023,985 | 2,574,288 |
| 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 | 6,871,903 | 6,126,748 | 5,163,850 |
| Utang obligasi - neto/Bond payable - net | - | 79,451 | 79,073 |
| Wesel bayar - neto/Notes payable - net | - | 1,535,648 | 1,571,312 |
| Liabilitas jangka panjang lain-lain/Other non-current liabilities | 303,903 | 300,435 | 261,375 |
| **Ekuitas/Equity** | **17,457,528** | **17,761,568** | **16,644,276** |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Equity attributable to owners of the parent entity | 15,332,128 | 15,352,476 | 14,373,791 |
| Modal saham/Capital stock | 4,640,076 | 4,640,076 | 4,640,076 |
| Saldo laba/Retained earnings | 7,135,399 | 7,146,030 | 6,173,428 |
| Lainnya/Others | 3,556,653 | 3,566,370 | 3,560,287 |
| Kepentingan non-pengendali/Non-controlling interests | 2,125,400 | 2,409,092 | 2,270,485 |

| Keterangan/Description | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Rasio Keuangan**<br>**Financial Ratios** | | | |
| **Rasio Profitabilitas/Profitability Ratios** | | | |
| Margin laba kotor/Gross profit margin | 51.1% | 49.8% | 47.3% |
| Margin laba usaha/Operating profit margin | 32.8% | 28.7% | 28.0% |
| Margin laba bersih/Net profit margin | 16.4% | 15.2% | 15.5% |
| Laba bersih terhadap ekuitas/Return on equity | 8.6% | 7.5% | 8.2% |
| Laba bersih terhadap aset/Return on assets | 3.4% | 3.2% | 3.5% |
| **Rasio Likuiditas/Liquidity Ratios** | | | |
| Rasio kas/Cash ratio | 45.4% | 50.6% | 40.6% |
| Rasio lancar/Current ratio | 177.8% | 217.4% | 202.0% |
| **Tingkat Solvabilitas/Solvency Level** | | | |
| Pinjaman terhadap ekuitas/Debt to equity | 57.4% | 51.7% | 50.8% |
| Pinjaman terhadap aset/Debt to assets | 25.5% | 25.4% | 24.7% |

# Ikhtisar Saham
## Stock Highlights

### Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2020
### Share Price Movement and Trading Volume in 2020




| Harga, Volume dan Kapitalisasi Pasar<br>Price, Volume and Market Capitalization | 2020 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 |

| Harga, Volume dan Kapitalisasi Pasar<br>Price, Volume and Market Capitalization | 2019 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
| Harga tertinggi (Rp)/Highest price (Rp) | 1,095 | 1,250 | 1,335 | 1,230 |
| Harga terendah (Rp)/Lowest price (Rp) | 855 | 870 | 1,020 | 960 |
| Harga penutupan (Rp)/Closing price (Rp) | 1,005 | 1,150 | 1,055 | 1,040 |
| Volume (Saham)/Volume (Shares) | 2,494,116,000 | 1,845,844,800 | 2,190,795,500 | 1,046,482,900 |
| 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) | 18,653 | 21,344 | 19,581 | 19,303 |

# Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2020
## Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2020

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa pemecahan dan/atau penggabungan saham, saham bonus, dividen saham, perubahan nilai nominal saham dan 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 2020, the Company did not perform corporate action in the form of stock split and/or reverse stock, bonus shares, stock dividend distribution, changes in nominal value and other corporate actions legally in stock trading activities on the Indonesia Stock Exchange. In addition, the Company also did not receive sanction in any form both suspension and delisting on stock trading activities. Therefore, the information related to those mentioned above are not relevant to be disclosed.



Ciputra International

# Laporan Manajemen
# Management Report





CitraLand Gama City Medan

# Sambutan Dewan Komisaris
## Message from the Board of Commissioners



> Dewan Komisaris memastikan bahwa penerapan strategi secara menyeluruh untuk memastikan keberlanjutan usaha tetap berjalan dengan baik, yang berfokus pada adaptasi kegiatan operasional terhadap kondisi *New Normal* termasuk upaya penanggulangan pandemi Covid-19 tidak hanya di lingkungan Perseroan namun juga di masyarakat.
>
> The Board of Commissioners ensured that the comprehensive strategy for business sustainability remained to be implemented properly, focusing on adaptation of operations to New Normal conditions, including countermeasures of the Covid-19 pandemic not only within the Company but also in the community.

**Dian Sumeler**
Komisaris Utama/President Commissioner

Mewakili Dewan Komisaris, perkenankan saya memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa atas limpahan karunianya sehingga Perseroan mampu mengatasi tantangan bisnis terberat yang pernah ada di tahun 2020 sekaligus membukukan pencapaian kinerja yang baik sepanjang tahun. Pada kesempatan yang baik ini, Dewan Komisaris akan menyampaikan Laporan Tahunan 2020 sebagai bentuk pertanggungjawaban tidak hanya terhadap para pemegang saham yang kami hormati, namun juga terhadap seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to express my praise and gratitude to the Almighty God for his abundance blessings, allowing the Company to overcome the toughest business challenge that has ever existed in 2020 as well as posting good performance throughout the year. On this auspicious occasion, the Board of Commissioners will deliver the 2020 Annual Report as a form of accountability not only to our respected shareholders, but to all stakeholders as well.

Di awal tahun 2020, industri properti diperkirakan akan melanjutkan tren pemulihannya. Namun demikian, hal tersebut menjadi tertunda dengan adanya pandemi virus corona (Covid-19) yang terjadi sejak bulan Maret 2020. Industri properti termasuk salah satu yang paling terkena dampak dari Covid-19 karena berdampak langsung terhadap bisnis yang meliputi pengembangan dan penjualan hunian tapak maupun vertikal, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan dan juga hotel.

## Pemantauan atas Penerapan Strategi dan Pemberian Nasihat Kepada Direksi

Di tengah iklim usaha yang sangat tidak kondusif akibat pandemi Covid-19, Dewan Komisaris tetap konsisten menjalankan fungsi pengawasan dan pengarahan yang dibantu oleh Komite Audit. Dewan Komisaris memantau implementasi strategi dan perkembangan kinerja Perseroan serta menyampaikan masukan dan arahan kepada Direksi melalui rapat gabungan yang diadakan secara virtual mengingat kegiatan tatap muka dibatasi selama pandemi. Dewan Komisaris memastikan bahwa penerapan strategi secara menyeluruh untuk memastikan keberlanjutan usaha tetap berjalan dengan baik, yang berfokus pada adaptasi kegiatan operasional terhadap kondisi *New Normal* termasuk upaya penanggulangan pandemi Covid-19 tidak hanya di lingkungan Perseroan namun juga di masyarakat. Sepanjang tahun 2020, rapat gabungan dengan Direksi telah terselenggara sebanyak 8 kali, sesuai ketentuan pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

## Evaluasi Atas Kinerja Direksi

Krisis yang tidak biasa tentunya berdampak pada kelancaran kegiatan operasional Perseroan. Namun demikian, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi mampu dengan gesit mengambil langkah-langkah strategis agar kegiatan operasi tetap berjalan dengan normal yang disertai dengan penerapan protokol kesehatan demi memastikan keselamatan para pelanggan serta menciptakan lingkungan kerja yang aman bagi seluruh karyawan.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi langkah Direksi yang berkolaborasi dengan otoritas setempat untuk memutus mata rantai pandemi Covid-19 dan menangani pasien Covid-19 melalui kegiatan-kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang dilakukan oleh Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta dan Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

Dari sisi finansial, dapat dikatakan kinerja keuangan Perseroan mengalami pertumbuhan yang baik dibandingkan tahun sebelumnya. Pencapaian target *pre-sale* menunjukkan kapabilitas Direksi dalam menjalankan strategi secara *digital* saat meluncurkan klaster-klaster baru di sejumlah proyek-proyek yang sedang berjalan. Klaster-klaster yang telah diluncurkan selama periode Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan transisinya dinilai sukses karena produk-produknya tetap diminati konsumen. Selain itu pengalaman dan reputasi Grup Ciputra yang tidak perlu diragukan lagi juga merupakan suatu keunggulan tersendiri.

Dewan Komisaris juga merasa bangga atas pencapaian Perseroan dalam meraih beberapa penghargaan sepanjang tahun 2020. Penghargaan-penghargaan ini semakin mengukuhkan keberadaan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terdepan di Indonesia dan sekaligus melengkapi pencapaian pertumbuhan kinerja yang positif dalam hal operasional maupun finansial di tahun 2020.

In early 2020, the property industry was expected to continue its recovery trend. However, this has been delayed by the coronavirus (Covid-19) pandemic which has begun since March 2020. The property industry was one of the most affected by Covid-19 since it gave a direct impact on business which included development and sales of landed house and vertical housing, office buildings, shopping centers and hotels.

## Monitoring on the Implementation of Strategies and Providing Advice to the Board of Directors

In the midst of a very unfavorable business climate due to the Covid-19 pandemic, the Board of Commissioners consistently carried out its supervisory and advisory functions with the assistance of the Audit Committee. Throughout the year, the Board of Commissioners monitored the implementation of strategies and development of the Company's performance and provided input and advice to the Board of Directors through joint meetings. These were held virtually since face-to-face activities were limited during the pandemic. The Board of Commissioners ensured that the comprehensive strategy for business sustainability remained to be implemented properly, focusing on adaptation of operations to New Normal conditions, including countermeasures of the Covid-19 pandemic not only within the Ciputra Group but also in the community. Throughout 2020, 8 joint meetings with the Board of Directors were held, in accordance with the Company's Articles of Association and prevailing regulations.

## Evaluation on the Performance of the Board of Directors

Unexpected crises certainly have an impact on the continuity of the Company's operations. However, the Board of Commissioners considered that the Board of Directors was able to take agile strategic steps to maintain normal operations while implementing health protocols to ensure the safety of customers and creating a safe workplace for all employees.

The Board of Commissioners also appreciates the efforts taken by the Board of Directors to collaborate with local authorities to break the chain of the Covid-19 pandemic and handle Covid-19 patients through Corporate Social Responsibility (CSR) activities carried out by Ciputra Hospital CitraGarden City and Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang.

In terms of financial, the Company's financial performance certainly saw a good growth compared to the previous year. The achievement of the marketing sales target demonstrated the capability of the Board of Directors in implementing digital strategies when launching new clusters in a number of ongoing projects. The clusters launched during the Large-Scale Social Restrictions period and its transition were considered successful since the products remained in customer demand. Moreover, the experience and reputation of the Ciputra Group which is undoubtedly a distinct advantage.

The Board of Commissioners is also proud of the Company's achievement in winning several awards throughout 2020. These awards further strengthen the Company's existence as one of the leading property companies in Indonesia and at the same time complement the achievement of positive performance growth in terms of operations and financial in 2020.

Pada kesempatan yang baik ini Dewan Komisaris juga mengucapkan selamat kepada Bapak Candra Ciputra atas keberhasilannya meraih penghargaan "*Indonesia Most Admired CEO 2020 Category Construction and Property – Outstanding Leadership through Fund Rising Actions for Affected Arts and Cultural Workers*" dari Warta Ekonomi dan Bapak Budiarsa Sastrawinata yang berhasil meraih penghargaan "*The Medal of Honor 2020*" dari International Real Estate Federation (FIABCI) atas peran dan dukungan besar beliau terhadap perkembangan organisasi dan kemajuan bidang real estat.

## Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris menilai bahwa secara keseluruhan praktik-praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) telah berjalan dengan efektif. Dewan Komisaris juga mendukung upaya Perseroan untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG termasuk melakukan kajian dan perbaikan secara berkala atas seluruh aturan, kebijakan dan panduan (*soft structure*) GCG agar sesuai dengan kondisi selama pandemi. Setelah melakukan penelaahan lebih lanjut, Dewan Komisaris menilai bahwa panduan tata kelola dan kebijakan turunannya sudah cukup memadai sebagai pedoman bagi seluruh organ dan insan Perseroan dalam menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai aturan, etika dan norma yang berlaku.

## Susunan Dewan Komisaris

Perlu kami sampaikan pula bahwa terjadi perubahan susunan Dewan Komisaris dimana para pemegang saham berdasarkan keputusannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 30 Juli 2020, yang dimuat dalam Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. Nomor 146 telah menyetujui pengangkatan saya, Dian Sumeler sebagai Komisaris Utama Perseroan dari posisi semula sebagai Komisaris Perseroan. Selain itu para pemegang saham juga telah mengangkat Bapak Tanan Herwandi Antonius sebagai Komisaris Independen Perseroan yang kemudian juga memegang posisi sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 10 September 2020.

## Pandangan atas Prospek Bisnis

Perekonomian domestik diperkirakan akan pulih di tahun 2021 dimana Pemerintah memberikan prediksi pertumbuhannya di kisaran 4,1%-5,1%. Bank Indonesia juga telah menurunkan suku bunga acuan yang diharapkan dapat menarik lebih banyak masyarakat untuk mampu membeli rumah melalui KPR.

Dewan Komisaris merasa optimis dengan pasar properti di tahun mendatang dan menyambut baik rencana kerja dan strategi yang telah disusun oleh Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah dengan cermat mempertimbangkan kapabilitas Perseroan, proyeksi pertumbuhan ekonomi, serta progres pandemi Covid-19 secara keseluruhan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendukung penuh berbagai kebijakan strategis yang tertuang dalam rencana kerja tersebut untuk diterapkan di tahun mendatang. Namun demikian, Dewan Komisaris tetap mengingatkan Direksi untuk tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian mengingat pandemi belum berakhir sehingga faktor ketidapkastian tersebut masih ada. Dewan Komisaris juga menekankan agar Direksi senantiasa berusaha melihat peluang yang ada dan meresponnya melalui inovasi yang sesuai dengan kebutuhan para pelanggan.

On this occasion, the Board of Commissioners also congratulates Mr. Candra Ciputra for his success in winning the "Indonesia Most Admired CEO 2020 Category Construction and Property – Outstanding Leadership through Fund Rising Actions for Affected Arts and Cultural Workers" from Warta Ekonomi and Mr. Budiarsa Sastrawinata who successfully won "The Medal of Honor 2020" award from the International Real Estate Federation or FIABCI for his role and great support for organizational development and advances in real estate.

## Good Corporate Governance Practices

The Board of Commissioners considers that overall Good Corporate Governance (GCG) practices have been running effectively. The Board of Commissioners also supports the Company's efforts to improve the quality of GCG implementation including periodic review and revision of all GCG rules, policies and guidelines (soft structure) to meet conditions during the pandemic. After further review, the Board of Commissioners considers that the governance guidelines and derivative policies are adequate as guidelines for all organs and personnel of the Company in carrying out their duties and obligations in accordance with the prevailing rules, ethics and norms.

## Composition of the Board of Commissioners

We also need to convey that there has been a change in the composition of the Board of Commissioners which based on resolutions of Annual General Meeting of Shareholders on July 30, 2020 as stated in Notarial Deed of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 146, the shareholders have approved the appointment of me, Dian Sumeler as President Commissioner of the Company from my previous position as Commissioner of the Company. In addition, the shareholders also appointed Mr. Tanan Herwandi Antonius as the Company's Independent Commissioner who later also held concurrent position as member of the Company's Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020.

## Views on Business Prospects

The domestic economy is estimated to recover in 2021, with the Government predicting growth in the range of 4.1%-5.1%. Bank Indonesia has also lowered the benchmark interest rate, which is expected to attract more people to enable buying houses with mortgages.

The Board of Commissioners is optimistic about the property market in the coming year and has accepted the work plan and strategy prepared by the Board of Directors. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has carefully considered the Company's capabilities, economic growth projections, and the overall progress of the Covid-19 pandemic. Therefore, the Board of Commissioners fully supports the various strategic policies contained in the work plan to be implemented in the coming year. However, the Board of Commissioners still reminds the Board of Directors to continue prioritizing the principle of prudence considering the ongoing pandemic, causing the uncertainty factor to persist. The Board of Commissioners also emphasized that the Board of Directors should always try to look for opportunities and respond to them through innovations tailored to the needs of customers.

## Apresiasi

Selama empat dekade, Perseroan telah menjadikan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* sebagai landasan dalam menjalankan aktivitas bisnis. Nilai-nilai yang telah ditanamkan oleh Alm. Bapak Ciputra terbukti mampu mengatasi berbagai tantangan bisnis dan mempertahankan keberlanjutan usaha.

Akhirnya, atas nama Dewan Komisaris, saya ingin menyampaikan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan oleh para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan. Penghargaan yang tulus juga kami sampaikan kepada Direksi dan seluruh insan Grup Ciputra yang telah bekerja dengan penuh kesungguhan dan dedikasi dalam mewujudkan pertumbuhan kinerja di tahun 2020 dengan harapan berkat kerja keras secara cerdas dan ikhlas dari semua pihak, Perseroan akan menjadi semakin maju dan terus berkembang.

## Appreciation

For four decades, the Company has created the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship as the foundation in carrying out the business activities of the Ciputra Group. Those have been instilled by the late Mr Ciputra which have evidently been able to assist us in dealing with various business challenges and maintaining business sustainability.

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express my gratitude for the support and trust given by the shareholders and all stakeholders of the Company. Our sincere appreciation also goes to the Board of Directors and all Ciputra Group employees who have worked with full sincerity and dedication in realizing performance growth in 2020 in the hope of smart and sincere efforts of all parties will lead the Company to become more advanced and continue to flourish.

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



**Dian Sumeler**
Komisaris Utama
President Commissioner

# Laporan Direktur Utama
## Report from the President Director



> Kami merasa puas atas pencapaian kinerja yang melebihi ekspektasi dan target-target yang telah disesuaikan dengan kondisi pandemi. Perseroan mencatatkan total penjualan *pre-sale* sebesar Rp5,5 triliun di tahun 2020, yang mencapai 122% dari target sebesar Rp4,5 triliun.
>
> We are satisfied with the performance achievement that exceeded expectations and targets which have been tailored to the pandemic conditions. The Company recorded total pre-sale of Rp5.5 trillion in 2020, reaching 122% of the target of Rp4.5 trillion.

**Candra Ciputra**
Direktur Utama/President Director

**Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,**

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, Perseroan berhasil melewati tahun 2020 yang penuh tantangan dengan sejumlah pencapaian penting yang menjadi landasan kokoh untuk menyongsong peluang pertumbuhan Perseroan di masa mendatang. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.

Pada awal tahun 2020 sebelum pandemi Covid-19 melanda, industri properti sudah mulai menunjukkan tren positif, yang didukung antara lain oleh kebijakan relaksasi LTV dan pembangunan

**Our esteemed Shareholders and Stakeholders,**

Our gratitude goes to the Almighty God, for his blessings, allowing the Company to successfully weather the challenging year of 2020 with a number of key achievements that have become a solid foundation to meet the opportunities for the Company's future growth. On behalf of the Board of Directors, please allow me to report a summary of the Company's performance for the financial year ended 31 December 2020.

In early 2020 prior to the Covid-19 pandemic, the property industry had begun to demonstrate a positive trend, which was supported, among others, by the LTV relaxation policy and infrastructure

infrastruktur seperti MRT, LRT dan jalan tol yang mempermudah akses. Namun demikian, pada saat pandemi terjadi, pasar properti kemudian mengalami penurunan baik dari segi permintaan maupun pasokan dibandingkan tahun sebelumnya sampai di kuartal IV 2020 baru mulai menunjukkan tanda-tanda perbaikan.

## Implementasi Kebijakan Strategis dan Pertumbuhan Kinerja

Iklim bisnis yang sulit akibat pandemi menjadi kendala tersendiri bagi Perseroan. Namun kami berhasil mengatasinya melalui langkah-langkah strategis untuk menjaga agar kegiatan operasional dapat tetap berjalan demi mempertahankan profitabilitas dan kelangsungan bisnis.

Kami secara aktif menjaga likuiditas dengan mengeksplorasi analisis dari berbagai skenario. Kami memastikan Perseroan memiliki penyangga likuiditas yang cukup melalui saldo kas, jadwal penerimaan kas (*collection*) dari *pre-sale* tahun-tahun sebelumnya dan sisa pinjaman modal kerja (*working capital loan*) yang belum dicairkan. Selain itu, kami juga melakukan penundaan belanja modal yang sifatnya *non-commitment* seperti akuisisi tanah.

Selama masa pandemi, Perseroan terus melakukan langkah-langkah adaptif untuk mendukung peraturan-peraturan yang dikeluarkan Pemerintah dengan tetap mengedepankan kesehatan dan keselamatan karyawan, konsumen dan seluruh pemangku kepentingan di seluruh proyek Perseroan melalui penerapan protokol kesehatan secara ketat demi mencegah penyebaran Covid-19. Perseroan memanfaatkan teknologi dalam melayani kepentingan konsumen terkait pembelian rumah melalui *digital marketing*, yang dimulai dari melihat rumah contoh melalui *virtual tour* di *website*, pendaftaran minat pembelian secara mandiri, pemilihan unit dengan sistem *online* hingga pembayaran dengan *internet banking*. Perseroan juga melakukan *online customer gathering* untuk tetap menjaga hubungan baik dengan konsumen. Terkait bisnis ritel, dengan diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), Perseroan melakukan kompromi dengan penyewa (*tenant*), diantaranya dengan menawarkan potongan (*discount*) sewa untuk meminta *tenant* tetap beroperasi, mengingat jumlah pengunjung mal berkaitan erat dengan jumlah *tenant* yang beroperasi.

Dalam hal pencapaian kinerja, kami merasa puas karena secara keseluruhan Perseroan dapat membukukan kinerja yang melebihi ekspektasi dari target-target yang telah disesuaikan dengan kondisi pandemi. Perseroan mencatatkan total *pre-sale* sebesar Rp5,5 triliun di tahun 2020, yang mencapai 122% dari target sebesar Rp4,5 triliun. Di tengah pandemi Covid-19 yang sedang berlangsung, bisnis residensial Perseroan mampu menunjukkan ketangguhan yang lebih baik daripada ekspektasi awal. Walaupun sempat mengalami penurunan signifikan pada bulan Maret dan April dibandingkan bulan Januari dan Februari, *pre-sale* Perseroan mulai meningkat pada bulan April secara berturut-turut hingga November. Pencapaian ini terutama berasal dari produk *landed house* yang tumbuh 7% dibandingkan tahun sebelumnya dan mengkontribusi 90% dari total *pre-sale* Perseroan.

Sementara beberapa proyek yang menjadi kontributor terbesar dalam *pre-sale* diantaranya: CitraLand Gama City Medan (Rp685 miliar), CitraRaya Tangerang (Rp584 miliar), Citra Sentul Raya (Rp506 miliar), CitraGarden City Jakarta (Rp420 miliar), CitraIndah City Jonggol (Rp297 miliar) dan Citra Maja Raya (Rp272 miliar). Selama tahun 2020 Perseroan meluncurkan 18 *cluster/tower* baru di 7 proyek dan mencatatkan *pre-sale* sebesar Rp1,2 triliun (22%

development such as the MRT, LRT and toll roads for easier access. However, as the pandemic occurred, the property market then evidently saw a decline in demand-side and supply-side in 2020 compared to the previous year until in the fourth quarter of 2020, it only started to show signs of recovery.

## Implementation of Strategic Policies and Performance Growth

The difficult business climate due to the pandemic became the Company's constraint. However, we managed to overcome it through strategic efforts to keep operational activities running in order to maintain profitability and business continuity.

We were actively preserving liquidity and exploring the analysis of various scenarios. We ensured the Company to have sufficient liquidity support through cash balances, scheduled cash collections from previous years' pre-sale and remaining undisbursed working capital loans. In addition, we also postponed non-commitment capital expenditures, such as land acquisitions.

During the pandemic, the Company continued to take adaptive actions to support regulations issued by the Government while prioritizing the health and safety of employees, consumers and all stakeholders in all of the Company's projects by implementing strict health protocols to prevent the spread of Covid-19. The Company capitalized on technology to serve consumer interests in home purchases through digital marketing, commencing from virtual tour on the website to view show units, self-registration for buying interest, unit selection with an online system to payment by internet banking. The Company also conducted online customer gatherings to maintain good relations with consumers. In terms of retail business, with the enactment of Large-Scale Social Restrictions (PSBB), the Company compromised with tenants, including by offering lease discounts to ask tenants to keep operating, considering that the number of mall visitors is closely related to the number of tenants operating.

In terms of performance achievement, we are satisfied since the Company managed to record performance beyond expectations and targets that have been tailored to the pandemic conditions. The Company recorded total pre-sale of Rp5.5 trillion in 2020, reaching 122% of the target of Rp4.5 trillion. In the midst of ongoing Covid-19 pandemic, the Company's residential business managed to demonstrate better resilience than initial expectations. Although there was a significant decline in March and April compared to January and February, the Company's pre-sale began to increase consecutively in April until November. This achievement was mostly attributable to the landed house segment which grew 7% compared to the previous year and contributed to 90% of total pre-sale.

Meanwhile, several projects that became the largest contributors to the pre-sale include: CitraLand Gama City Medan (Rp685 billion), CitraRaya Tangerang (Rp584 billion), Citra Sentul Raya (Rp506 billion), CitraGarden City Jakarta (Rp420 billion), CitraIndah City Jonggol (Rp297 billion) and Citra Maja Raya (Rp272 billion). During 2020, the Company launched 18 new clusters/towers in 7 projects and recorded a pre-sale of Rp1.2 trillion (22% of 2020 achievement).

dari pencapaian 2020). Hasil tersebut tergolong sukses karena produk-produk Perseroan ternyata sangat diminati konsumen dan ini tidak terlepas dari pengalaman dan reputasi Grup Ciputra dalam mengkaji pasar, persiapan tim *digital marketing*, infrastruktur jaringan *database* dan kerjasama tim *sales* yang baik, serta pengembangan konsep produk yang ditawarkan.

The result was considered successful since its products were very attractive to consumers and this was attributable to the experience and reputation of the Ciputra Group in assessing the market, preparing a digital marketing team, database network infrastructure and good sales team cooperation, as well as product development concepts.

Pembeli produk properti Perseroan selama tahun 2020 masih didominasi oleh pengguna akhir (*end user*) dengan harga per unit di bawah Rp2 miliar. *Pre-sale* untuk produk ini tercatat sebesar Rp3,5 triliun dan menyumbang 63% dari total *pre-sale*, yang dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya dan CitraLand Tallasa City Makassar. Terjadi penurunan *pre-sale* sebesar Rp982 miliar (22%) sehubungan dengan penurunan *pre-sale* di proyek-proyek Citra Maja Raya dan CitraGarden Puri Jakarta. Sementara *pre-sale* untuk harga per unit di atas Rp2 miliar mencatat kenaikan sebesar Rp343 miliar (21%), terutama didukung oleh proyek CitraLand Gama City Medan.

Buyers of the Company's property products during 2020 were still dominated by end users with unit prices of below Rp2 billion. The pre-sale of this segment stood at Rp3.5 trillion and accounted for 63% of the total pre-sale, which was contributed by CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya and CitraLand Tallasa City Makassar projects. There was a decrease in pre-sale of Rp982 billion (22%) due to a decrease in pre-sale at Citra Maja Raya and CitraGarden Puri Jakarta projects. Meanwhile, pre-sale for unit prices of above Rp2 billion recorded an increase of Rp343 billion (21%), mainly supported by CitraLand Gama City Medan project.

Secara geografis, Jakarta dan sekitarnya serta Medan di Sumatera Utara secara konsisten mencatat *pre-sale* yang relatif kuat sepanjang tahun, sementara Makassar di Sulawesi Selatan baru mulai menunjukkan tanda-tanda perbaikan di akhir tahun. Sementara berdasarkan metode pembayaran, komposisi pembayaran oleh pembeli adalah KPR (50%), angsuran (31%) dan tunai (19%). *Pre-sale* dengan KPR turun 17% dari Rp2,7 triliun terutama berasal dari penurunan *pre-sale* di Surabaya dan sekitarnya, yang pembelinya banyak menggunakan KPR. Sementara *pre-sale* dengan KPR di area yang mencatat pertumbuhan yang kuat, seperti Jakarta dan sekitarnya serta Sumatra masing-masing naik 10% dan 125% dibandingkan dengan tahun lalu.

Geographically, Greater Jakarta and Medan in North Sumatra consistently recorded relatively robust pre-sale throughout the year, while Makassar in South Sulawesi began to demonstrate signs of improvement at the end of the year. Meanwhile, based on the payment method, the composition of payments used by buyers was mortgages (50%), installments (31%) and cash (19%). Pre-sale with mortgages decreased by 17% from Rp2.7 billion mainly from the decline in pre-sale in Greater Surabaya, where many buyers used mortgages. Meanwhile, pre-sale with mortgages in areas that recorded robust growth, such as Greater Jakarta and Sumatra rose 10% and 125%, respectively, compared to last year.

Pada bulan Juli 2020, Perseroan mengoperasikan Mal Ciputra Tangerang, sebuah mal baru yang berdiri di atas lahan seluas 4,5 hektar, terdiri dari 6 lantai dan memiliki luas yang disewakan (*Net Leaseable Area*/NLA) sekitar 26.000 m2 di kawasan residensial CitraRaya Tangerang. Dengan sekitar 178 toko ritel dan 90 *tenant* yang bergabung, *product mix* dari mal ini terdiri dari *department store*, pasar swalayan, F&B, hobi dan pusat kebugaran, buku dan mainan serta musik dan elektronik. Mal Ciputra Tangerang mencatatkan tingkat okupansi 90% pada akhir tahun 2020.

In July 2020, the Company operated Ciputra Mall Tangerang, a new mall on an area of 4.5 hectares, consisting of 6 stories and Net Leaseable Area (NLA) of approximately 26,000 m2 in the residential area of CitraRaya Tangerang. With a total of 178 retail stores and 90 tenants, the product mix of this mall consists of department stores, supermarkets, F&B, hobby and fitness centers, books and toys as well as music and electronics. Ciputra Mall Tangerang recorded an occupancy rate of 90% at the end of 2020.

Saat ini Perseroan juga tengah mengembangkan 2 mal baru yaitu Ciputra World Surabaya (CWS) – *Mall Extension* dan Mal CitraLand Surabaya dengan NLA masing-masing sekitar 37.000 m2 dan 26.000 m2 yang ditargetkan selesai seluruhnya pada akhir tahun 2021 dan 2023. Pengembangan aset properti investasi ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan porsi *recurring income*, yang pada akhir tahun 2020 tercatat sebesar 18,3%.

Currently, the Company is also developing 2 new malls, Ciputra World Surabaya (CWS) – Mall Extension and CitraLand Mall Surabaya with NLA of approximately 37,000 m2 and 26,000 m2, targeting to be fully completed by the end of 2021 and 2023. 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 18.3% at the end of 2020.

Ditinjau dari laporan keuangan, Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp8,1 triliun, meningkat 6% dari tahun sebelumnya sebesar Rp7,6 triliun, yang berasal dari kenaikan penjualan bersih (residensial) sebesar Rp918 miliar, sementara pendapatan usaha (segmen komersial) turun sebesar Rp455 miliar. Kenaikan penjualan bersih terutama berasal dari kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan rumah dan ruko di CitraLand Surabaya dan juga apartemen di CitraLand Surabaya (Denver Tower) dan Ciputra World Jakarta (CWJ) 2 (The Newton 1). Di segmen komersial, mal mencatat penurunan 32% sebagai akibat dari penurunan tarif sewa dan *service charge* yang terus berlangsung sejak awal pandemi. Penurunan pendapatan hotel

In terms of financial statements, the Company posted total revenues of Rp8.1 billion, increased 6% from Rp7.6 billion in prior year which was derived from the increase of Rp918 billion in net sales (residential), while operating income (commercial segment) decreased by Rp455 billion. The increase in net sales mainly came from the increase in revenue recognition from the sale of houses and shop houses in CitraLand Surabaya project as well as apartment units in CitraLand Surabaya (Denver Tower) and Ciputra World Jakarta (CWJ) 2 (The Newton 1). In the commercial segment, malls recorded a 32% decline as a consequence of lower rental rates and service charges that have continued since early pandemic. The decrease in hotel revenue from Rp491 billion to

dari Rp491 miliar menjadi Rp201 miliar disebabkan oleh penurunan tingkat okupansi dan tarif sewa di 9 hotel yang dioperasikan Perseroan, masing-masing sebesar 29% dan 15%, walaupun kinerja hotel mulai menunjukkan perbaikan pada triwulan keempat. Rumah sakit mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 35% sehubungan dengan tambahan pelayanan kesehatan yang disediakan terkait pandemi, seperti tes dan perawatan Covid-19. Selama tahun 2020 telah dilakukan lebih dari 60.000 *rapid test* dan 30.000 *PCR test* oleh 3 rumah sakit Perseroan. Kenaikan pendapatan sewa perkantoran dari Rp184 miliar menjadi Rp206 miliar terutama berasal dari kenaikan tingkat okupansi kantor sewa di CWJ 2 (Tokopedia Tower). Secara total, pendapatan Perseroan sebesar Rp8,1 triliun telah mencapai 105% dari targetnya.

Rp201 billion was due to a 29% drop in occupancy rates and a 15% decline in rental rates at the 9 hotels operated by the Company, although hotel performance began to show improvement in the fourth quarter. The hospital reported revenue growth of 35% due to provision of additional health care related to the pandemic, such as Covid-19 testing and treatment. During 2020, more than 60,000 rapid tests and 30,000 PCR tests have been carried out by 3 hospitals of the Company. The increase in office revenue from Rp184 billion to Rp206 billion mainly came from the upsurge in the occupancy rate of the rental office at CWJ 2 (Tokopedia Tower). In total, the Company's revenues of Rp8.1 trillion has reached 105% of its target.

Laba kotor tahun 2020 meningkat dari Rp3,8 triliun menjadi Rp4,1 triliun dengan marjin laba kotor sebesar 51%. Penjualan bersih residensial mencatat margin laba kotor sebesar 52%, naik dari 49% pada tahun sebelumnya terkait dengan pengakuan margin yang lebih tinggi atas produk residensial, sementara margin laba kotor dari segmen komersial turun dari 52% menjadi 47%. Di masa pandemi Perseroan melakukan efisiensi biaya dan mencatat penurunan biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi, masing-masing sebesar 7%. Dengan demikian laba usaha Perseroan mengalami peningkatan 21% dari Rp2,2 triliun menjadi Rp2,7 triliun dengan margin sebesar 33%. Perseroan mencatat kenaikan beban bunga sebesar Rp325 miliar (36%) menjadi Rp1,3 triliun dari Rp910 miliar. Kenaikan ini merupakan konsekuensi atas penerapan perubahan kebijakan akuntasi mengenai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (PSAK 72), yang mencatat adanya beban bunga transaksi non-kas sebesar Rp457 miliar. Sementara di luar pengaruh penerapan PSAK 72, Perseroan mencatat penurunan beban bunga pinjaman sebesar 16%, *in-line* dengan penurunan tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia (*BI Rate*) sepanjang tahun 2020. Laba bersih tercatat mengalami peningkatan menjadi Rp1,4 triliun dari Rp1,2 triliun dengan marjin sebesar 16%. Dalam hal pencapaian target, Perseroan mencatat pencapaian laba bersih sebesar 116%.

In 2020, gross profit increased from Rp3.8 trillion to Rp4.1 trillion with a gross profit margin of 51%. Residential net sales recorded a gross profit margin of 52%, picked up from 49% in the previous year due to higher margin recognition for residential products, while gross profit margin from the commercial segment decreased from 52% to 47%. During the pandemic, the Company carried out cost efficiency and recorded a decrease in selling expenses and general and administrative expenses by 7% each. Thus, the Company's profit from operations increased by 21% from Rp2.2 trillion to Rp2.7 trillion with a margin of 33%. The Company posted an increase of Rp325 billion (36%) in interest expense to Rp1.3 trillion from Rp910 billion. This increase was a consequence of the adoption of changes in accounting policy regarding revenue from contracts with customers (PSAK 72), which recorded a non-cash transaction interest expense of Rp457 billion. Meanwhile, despite the impact of the adoption of PSAK 72, the Company recorded a decrease of 16% in loan interest expense, in-line with a decrease in the Bank Indonesia benchmark interest rate (BI Rate) throughout 2020. Net profit recorded an increase to Rp1.4 trillion from Rp1, 2 trillion with a margin of 16%. In terms of target, the Company recorded a net profit of 116% achievement.

Perseroan juga mengelola arus kas dengan baik, dengan membukukan arus kas operasi yang positif, sementara pengeluaran untuk belanja modal juga turun dari Rp1,1 triliun menjadi Rp813 miliar. Secara neto terdapat kenaikan arus kas sebesar Rp1,0 miliar dan Perseroan melaporkan saldo kas dan setara kas per tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp5,3 triliun

The Company also managed cash flows properly, by posting positive operating cash flows, while capital expenditures also decreased from Rp1.1 trillion to Rp813 billion. On a net basis, there was an increase of Rp1.0 billion in cash flows and the Company reported a cash and cash equivalents balance of Rp5.3 trillion as of December 31, 2020.

Mengenai kinerja saham Perseroan, sepanjang tahun 2020 Perseroan mencatatkan harga saham tertinggi mencapai Rp1.085, turun dari tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp1.335. Sementara harga terendah adalah sebesar Rp394 dan Rp855, masing-masing sebesar untuk tahun 2020 dan 2019.

In terms of the Company's shares performance, throughout 2020 the Company recorded the highest share price that reached Rp1,085, down from Rp1,335 in 2019. Meanwhile, the lowest prices were Rp394 and Rp855 in 2020 and 2019, respectively.

Kami dengan bangga juga mengumumkan bahwa Perseroan merupakan salah satu konstituen Indeks IDX ESG Leaders yang baru diluncurkan oleh Bursa Efek Indonesia. Indeks baru ini bertujuan untuk mendukung praktik investasi berkelanjutan dan meningkatkan praktik *Environmental, Social,* dan *Governance* (ESG) di pasar modal Indonesia.

We are also proud to announce that the Company is one of the constituents of the IDX ESG Leaders Index recently launched by the Indonesia Stock Exchange. This new index aims to support sustainable investment practices and improve Environmental, Social and Governance (ESG) practices in the Indonesian capital market.

Pencapaian kinerja yang sangat baik di tahun 2020 semakin lengkap dengan adanya beberapa penghargaan yang diraih oleh Perseroan, diantaranya *Outstanding Company in Real Estate Sector in Indonesia* dari *Asiamoney Asia's Outstanding Companies Poll* dan *Winner of the Overall Developers Category for Indonesia* dari *Euromoney Real Estate Survey*. Penghargaan ini akan semakin memperkuat kepercayaan publik terhadap Perseroan dan terus

The achievement of excellent performance in 2020 became more complete with several awards won by the Company, such as Outstanding Company in Real Estate Sector in Indonesia from Asiamoney Asia's Outstanding Companies Poll and Winner of the Overall Developers Category for Indonesia from Euromoney Real Estate Survey. Hopefully these awards will further strengthen public trust in the Ciputra Group and continue to spur the enthusiasm of

memacu semangat seluruh insan Perseroan untuk menghasilkan karya-karya terbaik berdasarkan semangat Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* (IPE).

## Menjaga Reputasi Melalui Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan Tanggung Jawab Sosial

Kami percaya bahwa penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) akan menumbuhkan kepercayaan yang kuat dari pelanggan, investor dan masyarakat luas terhadap Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berusaha untuk menjaga reputasi sebagai perusahaan properti terdepan yang dikelola dengan menerapkan praktik bisnis yang beretika dan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan nilai-nilai IPE sebagaimana ditanamkan oleh pendiri kami, Alm. Bapak Ciputra. Upaya yang dilakukan antara lain difokuskan secara internal agar semua unsur Perseroan di seluruh tingkatan organisasi dapat memahami peran dan fungsi mereka dengan baik dan menerapkan GCG secara konsisten dan maksimal. Di samping itu, setiap tahun kami selalu me-*review* struktur GCG agar tetap selaras dengan arah kebijakan Perseroan.

Terkait dengan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), dapat kami sampaikan bahwa selama tahun 2020, program-program CSR terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan lebih banyak difokuskan pada penanggulangan pandemi Covid-19.

Dalam rangka mendukung Pemerintah untuk memutus mata rantai Covid-19, bekerja sama dengan Jaya Samudra Karunia (JSK) Group dan Yayasan Tarumanagara, Perseroan menggelar *Walk Thru PCR Swab Test* dengan biaya yang terjangkau serentak di Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, dan Ciputra Medical Center Jakarta.

Selain itu, Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta dan Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang mulai mengoperasikan ruang isolasi bertekanan negatif untuk menangani pasien Covid-19 dengan total kapasitas 210 tempat tidur (*bed*) sejak tanggal 1 Mei 2020. Kedua Rumah Sakit tersebut telah ditunjuk Dinas Kesehatan Provinsi sebagai RS Jejaring Pelayanan Covid-19 untuk wilayah Provinsi DKI Jakarta dan Banten yang memiliki standar fasilitas yang sesuai dengan petunjuk teknis sarana, prasarana dan bangunan untuk manajemen pasien Covid-19.

## 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 30 Juli 2020, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp8 per saham atau secara total sebesar Rp148 miliar dari laba bersih konsolidasi tahun 2019 sebesar Rp1,2 triliun. Pembayaran dividen tunai ini telah dilakukan pada tanggal 03 September 2020.

## Susunan Direksi

Pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan bahwa sepanjang tahun 2020 tidak terdapat perubahan susunan Direksi Perseroan sejak perubahan terakhir terjadi di tahun 2019 berdasarkan keputusan RUPST tanggal 26 Juni 2019.

all people of the Company to produce the best works based on the spirit of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship (IPE).

## Maintaining Reputation through Good Corporate Governance and Social Responsibility

We believe that the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG) will foster strong trust from customers, investors and wider community in the Company. Therefore, the Company always strives to maintain its reputation as a leading property company managed by implementing ethical business practices and always complying with applicable laws and regulations, putting forward the IPE values as instilled by our founder, the late Mr Ciputra. Among others, we focused on our internal efforts, enabling all elements of the Company at all levels of the organization to understand their roles and functions properly and implement GCG consistently and optimally. In addition, every year we always review the GCG structure to remain in line with the Company's road map.

Regarding corporate social responsibility (CSR), we can say that during 2020, CSR programs related to social and community development were more focused on overcoming the Covid-19 pandemic.

In order to support the government to break the Covid-19 chain, in collaboration with Jaya Samudra Karunia (JSK) Group and Tarumanagara Foundation, the Company held a Walk Thru PCR Swab Test at an affordable cost simultaneously at Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, and Ciputra Medical Center Jakarta.

In addition, Ciputra Hospital CitraGarden City – Jakarta Barat and Ciputra Hospital CitraRaya - Tangerang commenced operations of a negative pressure isolation room with a total capacity of 210 beds to handle Covid-19 patients since May 1, 2020. The two hospitals were appointed by the Provincial Health Office as the Covid-19 Service Network Hospital for DKI Jakarta Province and Banten Province which has standard facilities in accordance with the technical instructions for facilities, infrastructure and buildings for the management of Covid-19 patients.

## 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 30, 2020, the Company distributed cash dividends of Rp 8 per share or a total of Rp 148 billion from the 2019 consolidated net profit of Rp1.2 trillion. This cash dividends were paid on September 3, 2020.

## Composition of the Board of Directors

We would like to take this opportunity to inform you that throughout 2020, there was no change in the composition of the Board of Directors of the Company since the last change occurred in 2019 based on the resolution of the Annual GMS on 26 June 2019.

## Proyeksi dan Fokus Bisnis ke Depan

Tahun 2021 ekonomi diperkirakan akan mengalami pemulihan. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada pada kisaran 4,1%-5,1%. Dan seiring dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik, industri properti diperkirakan juga akan prospektif. Beberapa faktor yang dapat mendorong pertumbuhan industri properti adalah rendahnya tingkat suku bunga, penerapan UU Cipta Kerja yang diharapkan mampu memangkas birokrasi perijinan dan kepastian pengadaan lahan, berbagai relaksasi yang diberikan oleh regulator kepada pelaku usaha dan konsumen pada umumnya serta program vaksinasi nasional yang diharapkan dapat segera mengatasi pandemi.

Perseroan melihat saat ini permintaan properti khususnya residensial telah mengalami perbaikan dengan masuknya pembeli untuk investasi (*investment buyer*), yang pada awal pandemi menghilang dan digantikan oleh pembeli *end-user*. Perseroan menilai saat ini *investment buyer* melihat imbal balik dari produk-produk investasi selain properti sudah lebih terbatas sehingga properti dianggap sebagai salah satu alat investasi yang baik. Atas dasar itulah, Perseroan memprediksi permintaan properti tahun 2021 akan meningkat dan Perseroan masih akan tetap fokus pada produk perumahan (*landed residential*). Perseroan menilai bahwa proyek-proyek yang telah dikembangkan saat ini akan cukup untuk mengakomodir pemulihan permintaan yang akan terjadi sehingga akan mengoptimalkan proyek-proyek tersebut. Untuk proyek baru, Perseroan merencanakan pengembangan di Jabodetabek, Surabaya dan Medan.

## Penutup

Menutup laporan ini, atas nama jajaran Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Mitra Bisnis dan Para Pemangku Kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan. Saya juga ingin menyampaikan penghargaan kepada seluruh insan Perseroan yang telah menunjukkan dedikasi dan profesionalisme dalam bekerja serta konsistensi dalam menjaga nilai-nilai perusahaan yang menjadi kekuatan Perseroan. Saya yakin dengan dukungan semua pihak, Perseroan mampu mencapai visi untuk 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. Terima kasih.

## Business Outlook

In 2021, the economy is expected to recover. Bank Indonesia estimated that Indonesia's economic growth to be in the range of 4.1%-5.1%. Along with the better projected economic growth, the property industry is also forecast to be prospective. Several factors that may encourage the property industry growth are the low interest rate, implementation of Job Creation Law with the expectation of reducing the licensing bureaucracy and certainty of land acquisition, various relaxations provided by the regulator to business players and consumers in general as well as a national vaccination program which is expected to immediately address the pandemic.

The Company currently observes that demand for property, especially residential, has improved with the entry of investment buyers who disappeared at the early pandemic and were replaced by end-user buyers. The Company considers that investment buyers currently see that the returns from investment products other than property are more limited, making the property as a good investment instrument. Based on this reason, the Company expects that property demand will increase in 2021 and will remain focus on landed residential. The Company considers that the current development projects will be sufficient to accommodate the recovery in demand that will occur, allowing it to optimize these projects. The Company is also planning development of new projects in Greater Jakarta, Surabaya and Medan.

## Closing

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Shareholders, the Board of Commissioners, Business Partners and other Stakeholders for their continued support and trust. I also want to express my appreciation to all Ciputra Group people who have shown dedication and professionalism in their work and consistency in maintaining the Company's values which become the strength of the Company. I am convinced that with the support of all parties, the Company will be able to achieve the vision to develop a property business group with a spirit of excellence and innovation, thus creating added value in providing a better life for the community and prosperity and welfare for stakeholders.

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



**Candra Ciputra**
Direktur Utama
President Director

# Profil Perusahaan
# Company Profile






Ciputra World Jakarta 1

# Informasi Perusahaan
## Company Information

| | |
|---|---|
| **Nama Perusahaan**<br>**Company Name** | PT Ciputra Development Tbk |
| **Kode Saham**<br>**Stock Code** | CTRA |
| **Pencatatan Saham**<br>**Share Listing** | 28 Maret 1994 di Bursa Efek Indonesia<br>28 March 1994 on Indonesia Stock Exchange |
| **Kegiatan Usaha**<br>**Business Activity** | Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha di bidang pengembangan dan pembangunan, perdagangan, jasa dan industri, yang antara lain terkait kegiatan penjualan dan pembelian tanah, bangunan, gedung, rumah dan unit ruangan meliputi perumahan (*real estat*), rumah susun (apartemen), kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk fasilitas pusat olahraga, lapangan golf, restoran dan tempat rekreasi lain, rumah sakit dan pelayanan kesehatan, melalui usaha baik secara langsung maupun melalui kerja sama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan atau dalam perusahaan lain.<br><br>According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities are to establish and operate entities and operations in development and construction, trading, service and industry, among others related to the activities of sale and purchase of land, buildings, towers, houses, space units including real estate, apartments, condominiums, hotel, office spaces, shops, shopping certers, warehouses, industrial areas, recreational area and their facilities, consist of sport centers, golf courses, restaurants and other recreation centers, hospitals and healthcare, through direct operations and joint operations, share investments or divestment related to the Company's business activities with or in other entities. |
| **Alamat**<br>**Address** | Ciputra World 1<br>DBS Bank Tower 39th Floor<br>Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5<br>Jakarta 12940 |
| **Telepon**<br>**Telephone** | (62-21) 2988 5858, 2988 6868 |
| **Faksimile**<br>**Facsimile** | (62-21) 2988 8989 |
| **Email**<br>**Email** | investor@ciputra.com |
| **Situs web**<br>**Website** | www.ciputradevelopment.com |
| **Tanggal Pendirian**<br>**Date of Establishment** | 22 Oktober 1981<br>22 October 1981 |
| **Dasar Hukum Pendirian, Akta Pendirian dan Perubahannya**<br>**Legal Basis, Deed of Establishment and Amendments** | Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. Y.A.5/417/9 tanggal 4 Juni 1982<br>Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/417/9 dated June 4, 1982 |
| **Modal Dasar**<br>**Authorized Capital** | Rp9,000,000,000,000<br>36,000,000,000,000 saham/shares |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor**<br>**Issued and Fully Paid-in Capital** | Rp4,640,075,849,250<br>18,560,303,397 saham/shares |

# 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 choice 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 Perseroan tersebut telah disetujui bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 22 Oktober 2012. Setiap tahun Perseroan melakukan penelaahan terhadap Visi, Misi, dan Budaya tersebut dan belum mengalami perubahan sampai akhir tahun 2020.

The Company's Vision, Mission, and Culture were jointly approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors on October 22, 2012. Every year, the Company reviewed the Vision, Mission, and Culture and had not changed as of year-end 2020.

# Sekilas Perseroan
## Company at a Glance

> Pada tanggal 22 Oktober 1981, sejarah Perseroan dimulai ketika Dr. (HC) Ir. Ciputra mendirikan PT Citra Habitat Indonesia. Tahun 1990 menandai era pertumbuhan Perseroan dengan adanya perubahan nama menjadi PT Ciputra Development serta dilakukannya beragam ekspansi bisnis melalui anak-anak perusahaan.
>
> On October 22, 1981, the Company's history began when Dr. (HC) Ir. Ciputra established PT Citra Habitat Indonesia. The year 1990 marked the era of the Company's growth with a change of name into PT Ciputra Development and various business expansions through its subsidiaries.

Seiring dengan perkembangan usaha, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/IPO) dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (pada saat itu masih bernama Bursa Efek Jakarta) pada tahun 1994. Lima tahun kemudian, PT Ciputra Surya (CTRS) yang merupakan anak perusahaan Perseroan juga melakukan IPO yang kemudian diikuti oleh PT Ciputra Property (CTRP) pada tahun 2007. Pada bulan Oktober 2016, Perseroan bersama-sama dengan CTRS dan CTRP menyampaikan rencana penggabungan usaha, yang kemudian memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 23 Desember 2016 dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Penggabungan pada tanggal 12 Januari 2017.

In line with the business growth, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) in 1994. Five years later, PT Ciputra Surya (CTRS), a subsidiary of the Company also conducted an IPO, followed by PT Ciputra Property (CTRP) in 2007. In October 2016, the Company together with CTRS and CTRP proposed a business merger plan, which then obtained an effective statement from the Financial Services Authority on December 23, 2016 and continued with the signing of the Merger Deed on January 12, 2017.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan terkenal memiliki keunggulan tersendiri dalam semua proyek-proyek, baik residensial maupun properti komersial karena selalu berinovasi melalui konsep unik dan modern di seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkannya.

In running its business, the Company is well-known for having competitive advantages across its projects, both residential and commercial properties as it always brings innovation through unique and modern concepts throughout its building architecture.

Di usianya yang ke-39 tahun, Perseroan telah bertransformasi menjadi pengembang properti terintegrasi yang menawarkan produk berkualitas tinggi dengan harga jual yang kompetitif. Perseroan juga memperoleh *benefit* skala ekonomis sehingga memungkinkan adanya efisiensi biaya dari kontrak-kontrak pembangunan.

At the age of 39, the Company has transformed into an integrated property developer that offers high quality products at competitive selling prices. The Company also benefits from economies of scale, allowing for cost efficiency from development contracts.

Hingga saat ini Perseroan telah mengembangkan 79 proyek yang meliputi perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit dan lapangan golf yang tersebar di 34 kota di seluruh Indonesia. Dengan sejumlah portofolio proyek dan lahan besar yang dimiliki, Perseroan telah berhasil menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

To date, the Company has developed 79 projects which include housing, apartments, offices, shopping centers, hotels, hospitals and golf courses spread across 34 cities throughout Indonesia. With a number of large projects and land portfolios, the Company has succeeded in becoming the leading property company in Indonesia.

# Kegiatan Usaha
## Business Activities

Sesuai dengan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan terbagi dalam 2 segmen, yaitu pengembangan proyek residensial, khususnya yang berskala kota (*township residential*) serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial.

Adapun produk residensial Perseroan secara umum terdiri dari kavling 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 *water park*.

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.

As stated in the Company's Articles of Association, the Company's business activities comprises of 2 segments, the development of residential projects, especially those on a city scale (township residential) as well as the development and management of commercial properties.

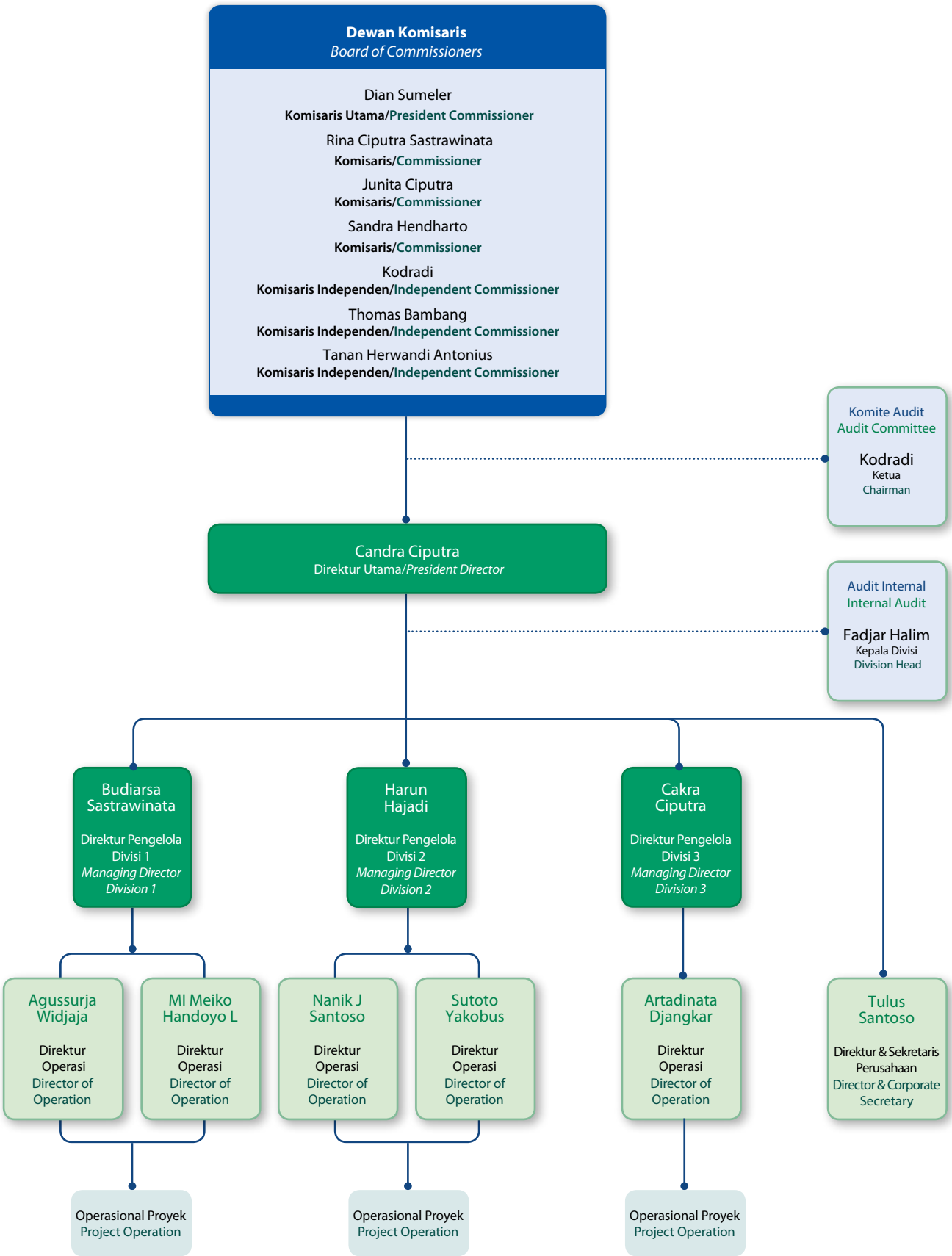
As for the Company's residential products generally consist of land lots, residential houses, shop houses, apartments and strata title offices, while the development and management of commercial properties include rental of commercial centers or mall, hotels, apartments, offices, hospitals, golf courses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

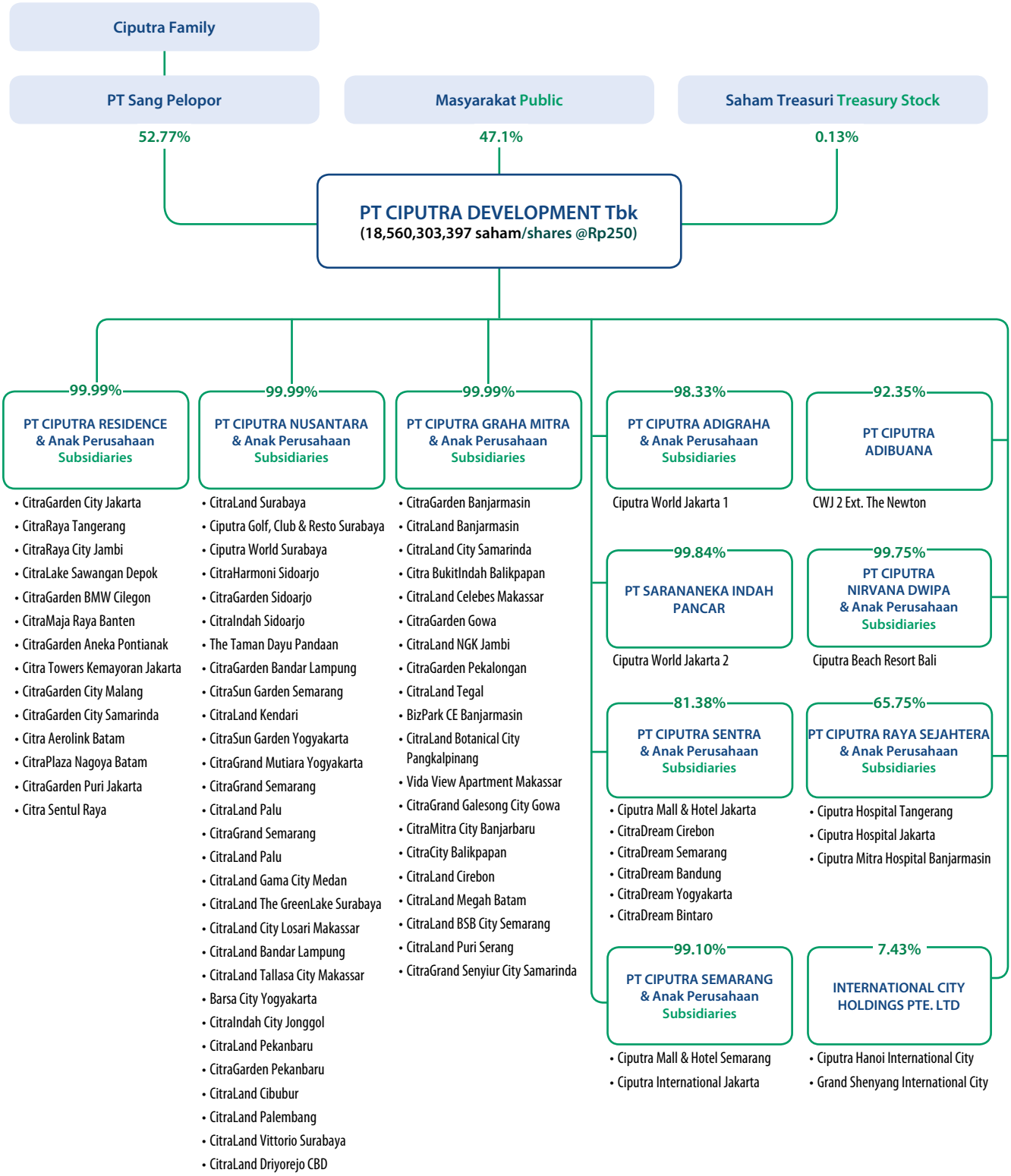



CitraLand Gama City Medan

# Struktur Organisasi
## Organizational Structure



# Struktur Perusahaan
## Corporate Structure



# Entitas Anak
## Subsidiaries

| Nama<br>Name | Kegiatan Usaha<br>Business Activities | Kepemilikan<br>Ownership | Status | Total Aset*<br>Total Assets* | Alamat<br>Address |
|---|---|---|---|---|---|
| **PT Ciputra Residence** | - Mengembangkan dan menjual *real estat* berupa kavling, rumah, ruko/rukan dan gudang;<br>- Mengembangkan dan mengelola *waterpark;*<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and selling real estate such as land lots, houses, shop houses and warehouses;<br>- Developing and managing waterpark;<br>- A holding company. | 99.99% | Beroperasi<br><br>Operating | 9,648 | CitraRaya Management Office<br>Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09<br>CitraRaya Tangerang 15710<br>T: (62 21) 2259 6888<br>(62 21) 2259 6999 |
| **PT Ciputra Nusantara** | - Mengembangkan dan menjual *real estat* berupa kavling, rumah dan ruko;<br>- Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran;<br>- Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan *golf* dan *waterpark*;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and selling real estates such as land lots, houses and shop houses;<br>- Developing, selling, and managing apartments and office buildings;<br>- Developing and managing shopping centers/malls, hotels, golf course, and waterpark;<br>- A holding company. | 99.99% | Beroperasi<br><br>Operating | 14,803 | Office Park #1<br>Jl. CitraLand Utama<br>CitraLand Surabaya 60219<br>T: (62 31) 740 8009 |
| **PT Ciputra Graha Mitra** | - Mengembangkan dan menjual *real estate* berupa rumah, ruko/rukan dan gudang;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and selling real estates such as houses, shophouses/office houses, and warehouses;<br>- A holding company. | 99.99% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,803 | Ciputra World 1<br>DBS Bank Tower 38th Floor<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5<br>Jakarta 12940<br>T: (62 21) 2988 8838 |
| **PT Ciputra Adigraha** | - Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran;<br>- Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel.<br><br>- Developing, selling, and managing apartments and office buildings;<br>- Developing and managing shopping centers/malls and hotels. | 98.33% | Beroperasi<br><br>Operating | 5,041 | Ciputra World 1<br>DBS Bank Tower 38th Floor<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5<br>Jakarta 12940<br>T: (62 21) 2988 8838 |
| **PT Sarananeka Indahpancar** | Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran.<br><br>Developing, selling and managing apartments and office buildings. | 99.84% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,620 | Ciputra World 2<br>Tokopedia Tower<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11<br>Jakarta 12940<br>T: (62 21) 2988 8888 |
| **PT Ciputra Sentra** | - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/ mal dan hotel;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and managing shopping centers/malls and hotels;<br>- A holding company. | 81.38% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,742 | Gedung Mal Ciputra Lantai P 1<br>Jl. Arteri S. Parman, Grogol<br>Jakarta 11470<br>T: (62 21) 566 2121 |

| Nama<br>Name | Kegiatan Usaha<br>Business Activities | Kepemilikan<br>Ownership | Status | Total Aset*<br>Total Assets* | Alamat<br>Address |
|---|---|---|---|---|---|
| **PT Ciputra Semarang** | - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and managing shopping centers/malls and hotels;<br>- A holding company. | 99.10% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,993 | Jl. Simpang Lima No. 1<br>Semarang 50134<br>T: (62 24) 841 3608 |
| **PT Ciputra Adibuana** | Mengembangkan dan menjual apartemen.<br><br>Developing and selling apartments. | 92.35% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,197 | Ciputra World 2<br>Tokopedia Tower 6th Floor<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11<br>Jakarta 12930<br>T: (62 21) 2988 8888 |
| **PT Ciputra Nirvana Dwipa** | - Mengembangkan dan menjual real estat berupa kavling dan rumah/villa;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and selling real estates such as land lots and houses/villa;<br>- A holding company. | 99.75% | Beroperasi<br><br>Operating | 1,083 | Jl. Kebo Iwa, Br. Langudu<br>Desa Pangkung Tibah,Tabanan<br>Bali 82121<br>T: 0897 0900301/2 |
| **PT Ciputra Raya Sejahtera** | - Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan;<br>- Sebagai perusahaan induk.<br><br>- Developing and managing hospitals and business in the health sector;<br>- A holding company. | 65.75% | Beroperasi<br><br>Operating | 551 | Jl. CitraRaya Boulevard<br>Blok V. 00/08<br>Tangerang 15710<br>Banten<br>T: (62 21) 5940 5555 |
| **International City Holdings Pte. Ltd.** | Sebagai perusahaan induk.<br><br>A holding company. | 7.43% | Beroperasi<br><br>Operating | 11,461 | Samsung Hub Level 8<br>3 Church Street<br>Singapore 049483<br>T: (65) 6408 3753<br>(65) 6408 3754 |

*) Dalam miliar Rupiah/In billion Rupiah

# Komposisi Pemegang Saham
## Composition of Shareholders

### Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2020 — Composition of Shareholders as of December 31, 2020

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jumlah Saham<br>Total Shares | % Kepemilikan<br>% Ownership |
|---|---|---|
| **Kepemilikan 5% atau lebih/Ownership of 5% or above** | | |
| PT Sang Pelopor | 9,794,373,998 | 52.77% |
| **Kepemilikan di bawah 5%/Ownership of less than 5%** | | |
| Masyarakat/Public | 8,741,321,257 | 47.10% |
| Saham Treasury/Treasury Stock | 24,608,142 | 0.13% |
| **Jumlah/Total** | **18,560,303,397** | **100%** |

### Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi — Composition of Shares Ownership by the Boards of Commissioners and Directors

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jabatan<br>Position | Jumlah Saham<br>Total Shares | % Kepemilikan<br>% Ownership |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris/Board of Commissioners** | | | |
| Dian Sumeler | Komisaris/Commissioner | 0 | 0.00% |
| Rina Ciputra Sastrawinata | Komisaris/Commissioner | 0 | 0.00% |
| Junita Ciputra | Komisaris/Commissioner | 0 | 0.00% |
| Sandra Hendharto | Komisaris/Commissioner | 0 | 0.00% |
| Kodradi | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 0 | 0.00% |
| Thomas Bambang | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 0 | 0.00% |
| Tanan Herwandi Antonius | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 1,113,995 | 0.01% |
| Sub Total | | 1,113,995 | 0.01% |
| **Direksi/Board of Directors** | | | |
| Candra Ciputra | Direktur Utama/President Director | 0 | 0.00% |
| Cakra Ciputra | Direktur/Director | 0 | 0.00% |
| Budiarsa Sastrawinata | Direktur/Director | 0 | 0.00% |
| Harun Hajadi | Direktur/Director | 14,399,560 | 0.08% |
| Agussurja Widjaja | Direktur/Director | 0 | 0.00% |
| MI Meiko Handoyo L | Direktur/Director | 0 | 0.00% |
| Sutoto Yakobus | Direktur/Director | 174,942 | 0.00% |
| Nanik J Santoso | Direktur/Director | 857,039 | 0.00% |
| Artadinata Djangkar | Direktur/Director | 0 | 0.00% |
| Tulus Santoso | Direktur/Director | 355,237 | 0.00% |
| Sub Total | | 15,786,778 | 0.08% |
| **Total** | | **16,900,773** | **0.09%** |

## Komposisi Kepemilikan Saham oleh Pemodal Nasional dan Asing

## Composition of Shares Ownership by Domestic and Foreign Investors

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholders | Jumlah Saham<br>Total Shares | % Kepemilikan<br>% Ownership |
|---|---|---|---|
| **Pemodal Nasional/Domestic Investors** | | | |
| Perorangan/Individual | 26,614 | 1,174,923,217 | 6.3% |
| Dana Pensiun/Pension Fund | 89 | 285,912,108 | 1.5% |
| Yayasan/Foundation | 11 | 44,148,475 | 0.2% |
| Asuransi/Insurance | 83 | 765,840,668 | 4.1% |
| Badan Usaha Nasional/National Business Entity | 98 | 10,617,745,722 | 57.2% |
| Reksa Dana/Mutual Fund | 210 | 1,556,408,019 | 8.4% |
| Lain-lain/Others | 59 | 70,094,197 | 0.4% |
| Sub Total | 27,164 | 14,515,072,406 | 78.2% |
| **Pemodal Asing/Foreign Investors** | | | |
| Perorangan/Individual | 103 | 6,764,345 | 0.0% |
| Badan Usaha Asing/Foreign Business Entity | 347 | 4,038,466,646 | 21.8% |
| Sub Total | 450 | 4,045,230,991 | 21.8% |
| **Total** | **27,614** | **18,560,303,397** | **100.00%** |

## Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Informasi ini disajikan pada Bab Tata Kelola Perusahaan.

## Information on Major and Controlling Shareholder

This information is disclosed in Corporate Governance chapter.



Ciputra World Jakarta 2

# Kronologis Pencatatan Saham
## Sharelisting Chronology

Berikut adalah kronologis pencatatan saham dari berbagai aksi korporasi sejak Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana hingga akhir tahun 2020. Seluruh saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Following is sharelisting chronology from various corporate actions since the Company conducted Initial Public Offering until the end of 2020. All shares are listed on Indonesia Stock Exchange.

| Tanggal<br>Date | Aksi Korporasi<br>Corporate Action | Jumlah Saham Ditawarkan<br>Number of Offering Shares | Nilai Nominal<br>Nominal Value | Harga Penawaran<br>Offering Price | Jumlah Saham Beredar<br>Number of Outstanding Shares |
|---|---|---|---|---|---|
| 28 Mar 1994<br>28 Mar 1994 | Penawaran saham perdana<br>Initial Public Offering | 50,000,000 | 1,000 | 5,200 | 250,000,000 |
| 06 Agu 1996<br>06 Aug 1996 | Pemecahan nilai nominal saham<br>Stock Split | 250,000,000 | 500 | - | 500,000,000 |
| 18 Sep 1996<br>18 Sep 1996 | Peningkatan modal dasar<br>Increase of authorized capital | - | 500 | - | 500,000,000 |
| 08 Okt 1996<br>08 Oct 1996 | Penawaran Umum Terbatas (PUT) I[1]<br>Limited Public Offering I[1] | 250,000,000 | 500 | 1,400 | 750,000,000 |
| 04 Des 2000<br>04 Dec 2000 | Pembagian saham bonus[2]<br>Issuance of bonus shares[2] | 862,500,000 | 500 | - | 1,612,500,000 |
| 06 Sep 2004<br>06 Sep 2004 | Peningkatan modal dasar<br>Increase of authorized capital | - | 500 | - | 1,612,500,000 |
| 29 Mar 2006<br>29 Mar 2006 | Peningkatan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)[3]<br>Issuance of shares without Pre-emptive Rights[3] | 2,307,276,912 | 500 | - | 3,919,776,912 |
| 10 Okt 2006<br>10 Oct 2006 | Peningkatan modal dasar<br>Increase of authorized capital | - | 500 | - | 3,919,776,912 |
| 12 Des 2006<br>12 Dec 2006 | PUT II[4]<br>Limited Public Offering II[4] | 2,449,860,570 | 500 | 500 | 6,369,637,482 |
| 04 Jun 2007 - 30 Nov 2009<br>04 Jun 2007 - 30 Nov 2009 | Pelaksanaan Waran Seri I[5]<br>Exercise of Warrants Series I[5] | 1,213,270,515 | 500 | 500 | 7,582,907,997 |
| 18 Jun 2010<br>18 Jun 2010 | Pemecahan nilai nominal saham<br>Stock Split | 7,582,907,997 | 250 | - | 15,165,815,994 |
| 19 Okt 2015<br>19 Oct 2015 | Pembagian dividen saham[6]<br>Distribution of Stock Dividend[6] | 164,843,843 | 250 | - | 15,330,659,837 |
| 28 Jul 2016<br>28 Jul 2016 | Pembagian dividen saham [7]<br>Distribution of Stock Dividend[7] | 94,631,383 | 250 | - | 15,425,291,220 |
| 19 Jan 2017<br>19 Jan 2017 | Peningkatan modal dasar<br>Increase of authorized capital | - | 250 | - | 15,425,291,220 |
| | Penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) dalam rangka penggabungan usaha[8]<br>Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP) related to merger[8] | 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 dangan 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 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 entitled to 23 new shares.
3. Related to the debt settlement amounted to USD181.2 million.
4. Each holder of 8 existing shares 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 entitled to buy 1 new share at the offering price of Rp500 per share.
6. Each holder of 92 existing shares entitled to 1 new share.
7. Each holder of 161 existing shares entitled to 1 new share.
8. CTRS' 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
## Listing Chronology of Other Securities

Hingga 31 Desember 2020, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya, sehingga informasi pencatatan kronologis efek lainnya, perubahan jumlah efek lainnya, tindakan korporasi yang menyebabkan perubahan jumlah efek lainnya, nama bursa di mana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek lainnya tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

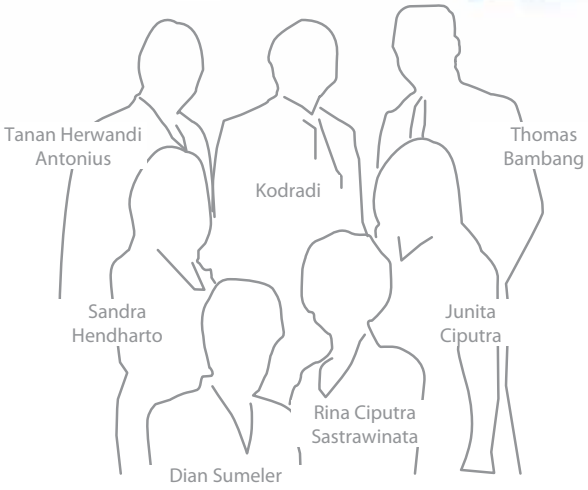
As of December 31, 2020, the Company did not issue other securities. Therefore, information of other securities listing chronology, changes of other securities, corporate actions that result in changes of other securities, name of exchange where other securities listed, and rating of other securities are not disclosed in this Annual Report.

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

| Keterangan<br>Description | Nama<br>Name | Jasa yang Diberikan<br>Services Rendered | |
|---|---|---|---|
| Biro Administrasi Efek<br>Securities Administration Bureau | **PT EDI Indonesia**<br>Wisma SMR 1st, 3rd & 10th Floor<br>Jl. Yos Sudarso Kav. 89<br>Jakarta 14350<br>Tel. (62-21) 650 5829, 652 1010<br>Fax. (62-21) 650 5987 | Sebagai perwakilan Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari-Desember 2020. | As the Company's representative to conduct share administration management for January-December 2020. |
| Notaris<br>Notary | **Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H.**<br>Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F<br>Jakarta Pusat 10120<br>Tel. (62-21) 351 2438<br>Fax. (62-21) 351 2442, 350 1401 | Menyiapkan dan membuat akta-akta terkait kegiatan Perseroan selama Januari-Desember 2020. | To prepare and release deeds related to the Company's activities for January-December 2020. |
| Akuntan Publik<br>Public Accountant | **Purwantono, Sungkoro & Surja (EY)**<br>Indonesia Stock Exchange Building<br>Tower 2, 7th Floor<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53<br>Jakarta 12190<br>Tel. (62-21) 5289 5000<br>Fax. (62-21) 5289 4545 | Memberikan opini atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun 2020 melalui audit berdasarkan standar dari Institut Akuntan Publik Indonesia. | To express opinion on the Company's financial statements for year 2020 by conducting audit, in accordance with audit standards established by Indonesia Institute of Certified Public Accountant. |
| Penilai Properti<br>Property Appraiser | **KJPP Rengganis dan Rekan**<br>Menara Kuningan Lt. 8 Blok X-7<br>Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Jakarta<br>Tel. (62-21) 3001 6002<br>Fax. (62-21) 3001 6003<br><br>**KJPP Susan Widjojo & Rekan**<br>Menara Batavia Lt. 2<br>Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126<br>Jakarta 10220<br>Tel. (62-21) 5795 0505<br>Fax. (62-21) 5795 0555<br><br>**KJPP Willson & Rekan (Knight Frank)**<br>Wisma Nugra Santana #17-08<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8<br>Jakarta 10220<br>Tel. (62-21) 5707 170<br>Fax. (62-21) 5707 177 | Memberikan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tertentu Perseroan untuk tahun 2020 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 2020 by conducting physical examination, research and data analysis based on Standard Rate Indonesia (SPI) and Indonesian Appraisal Code (KEPI). |
| Pemeringkat Kredit<br>Credit Rating Agency | **Fitch Ratings Singapore Pte. Ltd.**<br>One Raffless Quay #22-11 South Tower<br>Singapore 048583<br>Tel. (65) 6796 7200 | Menetapkan dan memonitor peringkat kemampuan memenuhi kewajiban pinjaman Perseroan tahun 2020 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 2020 based on examination and verification on factual information from the Company and other independent parties. |

# Profil Dewan Komisaris
## Profile of the Board of Commissioners







## Dian Sumeler

**Komisaris Utama**
**President Commissioner**

| | |
|---|---|
| **Umur**<br>**Age** | 89 tahun/years old |
| **Kewarganegaraan**<br>**Citizenship** | Indonesia |
| **Domisili**<br>**Domicile** | Jakarta |
| **Dasar Hukum Penunjukan**<br>**Legal Basis of Appointment** | Akta No. 50, tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 dated August 19, 2020 |
| **Riwayat Pendidikan**<br>**Educational Background** | Sekolah Farmasi Surabaya<br>Surabaya School of Pharmacy |
| **Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**<br>**Career Journey and Concurrent Positions** | • 1994 – 2020<br>Komisaris Perseroan<br>• 1989 – 2015<br>Komisaris PT Ciputra Residence<br><br>• 1994 – 2020<br>Commissioner of the Company<br>• 1989 – 2015<br>Commissioner of PT Ciputra Residence |

# Profil Dewan Komisaris
## Profile of the Board of Commissioners



### Rina Ciputra Sastrawinata
**Komisaris/Commissioner**

**Umur/Age**
65 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Bachelor of Commerce dari University of Auckland, New Zealand
- MBA dari Claremont Graduate School, Los Angeles, AS
- Bachelor of Commerce from University of Auckland, New Zealand
- MBA from Claremont Graduate School, Los Angeles, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 1996 – Sekarang
  Direktur Utama Century 21
- 1995-1996
  Komisaris Century 21
- 1993–2017
  Direktur Perseroan
- 1990–1993
  Komisaris Perseroan
- 1983–1990
  Direktur Utama Perseroan
- 1996-present
  President Director of Century 21
- 1995-1996
  Commissioner of Century 21
- 1993–2017
  Director of the Company
- 1990–1993
  Commissioner of the Company
- 1983–1990
  President Director of the Company

### Junita Ciputra
**Komisaris/Commissioner**

**Umur/Age**
59 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, AS
- Gelar MBA bidang Keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, AS
- Bachelor of Finance from University of San Francisco, USA
- MBA in Finance and Real Estate from University of Southern California, Los Angeles, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2013–sekarang
  Direktur PT Ciputra Residence
- 1990–1996, 2001–2017
  Direktur Perseroan
- 1996–2001
  Komisaris Perseroan
- 2013–present
  Director of PT Ciputra Residence
- 1990–1996, 2001–2017
  Director of the Company
- 1996–2001
  Commissioner of the Company

### Sandra Hendharto
**Komisaris/Commissioner**

**Umur/Age**
50 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

Gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, AS

Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 1996–sekarang
  Komisaris PT Ciputra Residence
- 1994–2017
  Komisaris PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2001
  Komisaris Perseroan
- 1996–present
  Commissioner of PT Ciputra Residence.
- 1994–2017
  Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk.
- 1994-2001
  Commissioner of the Company.



## Kodradi
**Komisaris Independen/Independent Commissioner**

**Umur/Age**
76 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 57 tanggal 14 Januari 2016
Deed No. 57 dated January 14, 2016

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**
Gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro, Semarang
Bachelor of Economics from Diponegoro University, Semarang

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**
- 2016 – sekarang
  Ketua Komite Audit Perseroan
- 2009–2015, 1993–1994
  Komisaris Utama PT Gedung Bank Exim
- 2000–2007
  Direktur Utama Bank Tabungan Negara
- 1999-2000
  Executive Vice President Bank Mandiri
- 1998–1999
  Direktur Utama Bank Bumi Daya
- 2016 – present
  Chairman of Audit Committee of the Company
- 2009–2015, 1993–1994
  President Commissioner of PT Gedung Bank Exim
- 2000–2007
  President Director of Bank Tabungan Negara
- 1999-2000
  Executive Vice President of Bank Mandiri
- 1998–1999
  President Director of Bank Bumi Daya

## Thomas Bambang
**Komisaris Independen/Independent Commissioner**

**Umur/Age**
66 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**
- Sarjana Pekerja Sosial dari STPS Widuri, Jakarta
- Magister di bidang Pekerjaan Sosial dari Asian Social Institute, Manila, Filipina
- Bachelor of Social Work from STPS Widuri, Jakarta
- Master of Social Work from Asian Social Institute, Manila, Philippines

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**
2007-2017
Komisaris Independen
PT Ciputra Property Tbk

2007-2017
Independent Commissioner of
PT Ciputra Property Tbk.

## Tanan Herwandi Antonius
**Komisaris Independen/Independent Commissioner**

**Umur/Age**
60 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

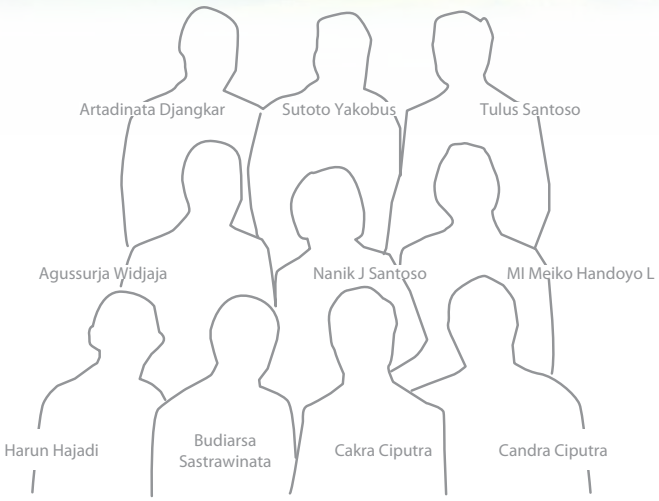
**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020
Deed No.50 dated August 19,2020

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**
- Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan,Bandung
- Master of Science in Urban Development dari University College London, Inggris
- Master of Arts in Educational Psychology dari University of Connecticut, Amerika Serikat
- Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University,Bandung
- Master of Science in Urban Development from University College London, England
- Master of Arts in Educational Psychology from University of Connecticut, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**
- 2020 – sekarang
  Anggota Komite Audit Perseroan
- 2003 – 2019
  Direktur Perseroan
- 2020 – present
  Member of Audit Committee of the Company
- 2003 – 2019
  Director of the Company




Artadinata Djangkar
Sutoto Yakobus
Tulus Santoso
Agussurja Widjaja
Nanik J Santoso
MI Meiko Handoyo L
Harun Hajadi
Budiarsa Sastrawinata
Cakra Ciputra
Candra Ciputra



## Candra Ciputra

**Direktur Utama**
**President Director**

| | |
|---|---|
| **Umur**<br>**Age** | 56 tahun/years old |
| **Kewarganegaraan**<br>**Citizenship** | Indonesia |
| **Domisili**<br>**Domicile** | Jakarta |
| **Dasar Hukum Penunjukan**<br>**Legal Basis of Appointment** | Akta No.18, tanggal 12 Desember 2002<br>Deed No.18 dated December 12, 2002 |
| **Riwayat Pendidikan**<br>**Educational Background** | • Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, AS<br>• MBA bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, AS<br>• Bachelor of Finance from University of San Francisco, USA<br>• MBA in Finance from Golden Gate University, San Francisco, USA |
| **Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**<br>**Career Journey and Concurrent Positions** | • 2015 – sekarang<br>Komisaris Utama PT Ciputra Residence<br>• 2003-sekarang<br>Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk<br>• 1994 – 2017<br>Direktur Utama PT Ciputra Property Tbk<br>• 1990 – 2015<br>Direktur PT Ciputra Surya Tbk<br>• 1990 – 2002<br>Direktur Perseroan<br>• 1988<br>Manajer Pengembangan Usaha Perseroan<br>• 2015 – present<br>President Commissioner of PT Ciputra Residence<br>• 2003-present<br>President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk<br>• 1994 – 2017<br>President Director of PT Ciputra Property Tbk<br>• 1990 – 2015<br>Director of PT Ciputra Surya Tbk<br>• 1990 – 2002<br>Director of the Company<br>• 1988<br>Business Development Manager of the Company |
| **Penghargaan**<br>**Awards** | "*Indonesia Most Admired CEO 2020 Category Construction and Property - Outstanding Leadership Through Fundraising Actions for Affected Arts and Cultural Workers*" dari Warta Ekonomi, pada tanggal 18 Desember 2020/from Warta Ekonomi, dated December 18, 2020 |

# Profil Direksi
## Profile of the Board of Directors



### Cakra Ciputra
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
56 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco University, AS

Bachelor of Civil Engineering from San Francisco University, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2015–2017
  Komisaris Utama PT Ciputra Property Tbk
- 1991–2015
  Direktur Perseroan
- 1990–2017
  Direktur PT Ciputra Surya Tbk
- 1989–sekarang
  Direktur PT Ciputra Residence

- 2015–2017
  President Commissioner of PT Ciputra Property Tbk
- 1991–2015
  Director of the Company
- 1990–2017
  Director of PT Ciputra Surya Tbk
- 1989–present
  Director of PT Ciputra Residence

### Budiarsa Sastrawinata
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
65 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris
- Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta

- Bachelor of Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England
- Master of Business Administration from Management Institute of Prasetiya Mulya, Jakarta

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 1989, 2001-sekarang
  Direktur Utama PT Ciputra Residence
- 2012 – sekarang
  Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk

- 1989, 2001-present
  President Director of PT Ciputra Residence
- 2012 – present
  President Director of PT Damai Indah Golf Tbk

### Harun Hajadi
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
59 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Arsitektur dari University of California, Berkeley, AS
- Master of Business Administration di bidang keuangan dan real estate dari University of Southern California, Los Angeles, AS

- Bachelor of Architecture from University of California, Berkeley, USA
- Master of Business Administration in Finance and Real Estate from University of Southern California, Los Angeles, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 1990–2017
  Direktur Utama PT Ciputra Surya Tbk.
- 1991–2015
  Direktur Perseroan
- 1988
  Manajer Pengembangan Usaha Perseroan

- 1990–2017
  President Director of PT Ciputra Surya Tbk
- 1991–2015
  Director of the Company
- 1988
  Business Development Manager of the Company



## Agussurja Widjaja
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
59 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung
- Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, AS
- Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, AS
- Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology
- Master of Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA.
- Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2011-sekarang
  Direktur PT Citra Semesta Raya
- 2009-sekarang
  Direktur PT Citra Raya Medika
- 1995-sekarang
  Direktur PT Ciputra Residence
- 2000-2003
  Direktur Perseroan
- 2011-present
  Director of PT Citra Semesta Raya
- 2009-present
  Director of PT Citra Raya Medika
- 1995-present
  Director of PT Ciputra Residence
- 2000-2003
  Director of the Company

## MI Meiko Handoyo L
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
55 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung
- Master di bidang Manajemen, Institut Manajemen of Prasetiya Mulya, Jakarta
- Bachelor of Architectural Engineering from Catholic University of Parahyangan, Bandung
- Master of Management, Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2006–sekarang
  Direktur PT Ciputra Residence
- 2002–2009
  General Manager PT Candrasa Pranaguna
- 1997-1999
  Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna
- 2006–present
  Director of PT Ciputra Residence
- 2002–2009
  General Manager of PT Candrasa Pranaguna
- 1997-1999
  Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna

## Sutoto Yakobus
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
59 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Teknik Sipil Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- Master Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta
- Bachelor of Civil Engineering from University of Gajah Mada, Yogyakarta
- Master's degree from the Institute of Management Education and Development (IPPM), Jakarta

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 1994-2017
  Direktur PT Ciputra Surya Tbk
- 1993-1994
  Manajer Senior Pengembangan Usaha PT Ciputra Surya Tbk
- 1990–1993
  General Manager PT Ciputra Semarang
- 1989–1990
  Manajer Pemasaran Proyek CitraGarden City Jakarta
- 1994-2017
  Director of PT Ciputra Surya Tbk
- 1993-1994
  Business Development Senior Manager of PT Ciputra Surya Tbk
- 1990–1993
  General Manager of PT Ciputra Semarang
- 1989–1990
  Marketing Manager of CitraGarden City Jakarta

# Profil Direksi
## Profile of the Board of Directors



### Nanik J Santoso
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
55 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Brawijaya, Malang
- MBA dari IPPM, Jakarta
- Bachelor of Civil Engineering from University of Brawijaya, Malang
- MBA from IPPM, Jakarta

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2001-2017
  Direktur PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2002
  Sekretaris Perusahaan
- 1990-1994
  Asisten Manajer/Manajer Pengembangan Usaha Perseroan
- 2001-2017
  Director of PT Ciputra Surya Tbk
- 1994-2002
  Corporate Secretary
- 1990-1994
  Assistant Manager/Business Development Manager of the Company

### Artadinata Djangkar
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
61 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017
Deed No. 54 dated January 18, 2017

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung
- Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta
- Bachelor of Civil Engineering from Catholic University of Parahyangan, Bandung
- Master of Business Administration from Management Institute of Prasetiya Mulya, Jakarta

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

1997-2015
Direktur PT Ciputra Property Tbk
1997-2015
Director of PT Ciputra Property Tbk

### Tulus Santoso
**Direktur/Director**

**Umur/Age**
61 tahun/years old

**Kewarganegaraan/Citizenship**
Indonesia

**Domisili/Domicile**
Jakarta

**Dasar Hukum Penunjukan**
**Legal Basis of Appointment**
Akta No. 259 tanggal 30 Juni 2015
Deed No.259 dated June 30, 2015

**Riwayat Pendidikan**
**Educational Background**

- Sarjana Akuntansi, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga
- Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia
- Bachelor of Accounting, Christian University of Satya Wacana, Salatiga
- Master of Accounting from University of Indonesia

**Perjalanan Karier dan Rangkap Jabatan**
**Career Journey and Concurrent Positions**

- 2003-sekarang
  Sekretaris Perusahaan
- 1985
  Manajer Keuangan Perseroan
- 2003-present
  Corporate Secretary
- 1985
  Finance Manager of the Company

# 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

| | Anggota Dewan Komisaris<br>Member of the Board of Commissioners | | | | | | | Anggota Direksi<br>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 | MI Meiko Handoyo L. | Sutoto Yakobus | Nanik J. Santoso | Artadinata Djangkar | Tulus Santoso |
| **Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris<br>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<br>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 |
| MI 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<br>Affiliate Relationship with the Major/ Controlling Shareholders** | √ | √ | √ | √ | X | X | X | √ | √ | √ | √ | X | X | X | X | X | X |

Keterangan/Description:
√ Ada hubungan afiliasi/Affiliated relation
X Tidak ada hubungan afiliasi/Non-affiliated relation

# Sumber Daya Manusia
## Human Resources

Selain sebagai aset utama bagi keberlanjutan bisnis, sumber daya manusia juga merupakan faktor pendukung tercapainya kinerja Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berupaya memenuhi kebutuhan akan sumber daya manusia yang berkompetensi dalam rangka mendukung terwujudnya pertumbuhan yang berkesinambungan tersebut melalui sistem rekrutmen pegawai yang disesuaikan dengan kebutuhan jangka panjang.

Apart from being the main asset for business sustainability, human resources is also a supporting factor in achieving the Company's performance. Thus, the Company always strives to meet the need for competent human resources in order to support sustainable growth through an employee recruitment system that is tailored to long-term needs.

Perseroan juga memberikan kesempatan bagi karyawan untuk dapat berperan secara aktif disertai dengan kesempatan untuk mengembangkan kompetensinya. Hal ini bertujuan agar para karyawan dapat memiliki etos kerja yang unggul, dan senantiasa berorientasi kepada pelanggan dengan berpedoman pada nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

The Company also provides opportunities for employees to play an active role and to develop their competencies. It is intended that employees can have a superior work ethic, and are always customer-oriented, guided by the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

Sampai dengan 31 Desember 2020, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 4.920 orang, turun 3,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 5.115 karyawan.

As of December 31, 2020, the Company's total were 4,920 people, down 3.8% compared to 5,115 employees in prior year.

### Profil Karyawan / Employee Profile

**Berdasarkan Status Kepegawaian/By Employment Status**

| Status Kepegawaian<br>Employment Status | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | % | Total | % |
| Pegawai Tetap/Permanent Employee | 3,787 | 77.0% | 3,782 | 73.9% |
| Pegawai Kontrak/Contract Employee | 1,133 | 23.0% | 1,333 | 26.1% |
| **Total** | **4,920** | **100%** | **5,115** | **100%** |

**Berdasarkan Kelompok Usia/By Age Group**

| Kelompok Usia<br>Age Group | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | % | Total | % |
| < 30 tahun/years old | 1,881 | 38.2% | 1,866 | 36.5% |
| 30 – 45 tahun/years old | 2,422 | 49.2% | 2,544 | 49.7% |
| > 45 tahun/years old | 617 | 12.5% | 705 | 13.8% |
| **Total** | **4,920** | **100%** | **5,115** | **100%** |

**Berdasarkan Tingkat Pendidikan/By Educational Level**

| Tingkat Pendidikan<br>Educational Level | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | % | Total | % |
| Pasca Sarjana/Post Graduate | 182 | 3.7% | 137 | 2.7% |
| Sarjana/Undergraduate | 2,258 | 45.9% | 2,224 | 43.5% |
| Diploma (D3/D4) | 994 | 20.2% | 954 | 18.7% |
| Diploma (D1/D2) | 140 | 2.8% | 237 | 4.6% |
| Lainnya/Others | 1,346 | 27.4% | 1,563 | 30.6% |
| **Total** | **4,920** | **100%** | **5,115** | **100%** |

**Berdasarkan Jabatan/By Position**

| Jabatan Position | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | % | Total | % |
| Manajer Umum/General Manager | 107 | 2.2% | 82 | 1.6% |
| Manajer/Manager | 317 | 6.4% | 298 | 5.8% |
| Staf & Staf Senior/Staff and Senior Staff | 2,700 | 54.9% | 1,897 | 37.1% |
| Operasional/Teknisi/Administrasi/Operational/Technician/Administration | 1,796 | 36.5% | 2,838 | 55.5% |
| **Total** | **4,920** | **100%** | **5,115** | **100%** |

## Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan telah merancang program pelatihan dan pendidikan bagi karyawan agar mereka mampu meningkatkan kapasitas maupun kapabilitasnya sesuai bidang pekerjaannya. Program pelatihan bagi karyawan ini diselenggarakan baik secara internal maupun eksternal. Dengan adanya pandemi Covid-19, program pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan lebih banyak dilakukan secara *online*.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp928 juta untuk memfasilitasi karyawan dalam mengikuti program pelatihan dan pengembangan kompetensi sebagaimana terlihat dalam tabel di bawah ini:

## Human Resources Development

The Company has designed training and education programs for employees, enabling them to increase their capacity and capability according to their field of work. This training programs for employees are held both internally and externally. Due to Covid-19 pandemic, the employee training and competency development programs have been carried out online.

Throughout 2020, the Company has spent Rp928 million to facilitate employees in training and competency development programs as shown in the table below:

| No. | Nama Pelatihan Name of Training | Tanggal Date | Jumlah Peserta Total Participants | Penyelenggara Organizer |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Tantangan *Engineer* Dalam Revolusi Industri 4.0<br>Engineer Challenges in Industry 4.0 | 11 Jan/Jan 2020 | 2 | ACE Jawa Tengah & DIY |
| 2 | Training PPh Pasal 21 - Praktis dan Sistematis<br>Article 21 Income Tax Training - Practical and Systematic | 16-17 Jan/Jan 2020 | 1 | Formasi Tax Training |
| 3 | *Self Leadership & First Time Manager* | 22-23 Jan/Jan 2020 | 6 | Momenta |
| 4 | *English Club Conversation* | 13 Feb/Feb 2020 | 9 | Internal |
| 5 | *Business Simulation* | 9-10 Mar/Mar 2020 | 24 | Fishcamp |
| 6 | *Training Program Web* WTP dan IPL | 26 Mar/Mar 2020 | 3 | Internal |
| 7 | Membangun Citra Produk dan Perusahaan<br>Building Image of Products and the Company | 06 Apr/Apr 2020 | 1 | Collabox.ID |
| 8 | *Corporate Lawyer Skill for Property Management* | 12 Mei/May 2020 | 5 | Kasturi Djuli Corporate |
| 9 | *7 Habits of Highly Effective People Online* | 12 & 19 Mei/May 2020 | 74 | Internal |
| 10 | Memperbaiki Sistem Kualitas Udara di dalam Bangunan dalam Hidup Bersama Covid-19<br>Improving the Air Quality System in Buildings in Living with Covid-19 | 15 Mei/May 2020 | 2 | Ashrae Indonesia |
| 11 | *Accident Investigation* | 18 Mei/May 2020 | 3 | PT. Geo Mandiri Kreasi |
| 12 | *Utilizing Scenario Planning to Navigate a Turbulent Post Covid19 World* | 19 Mei/May 2020 | 2 | CRMS Indonesia |
| 13 | *Creative Graphic Design* | 22 Mei/May 2020 | 5 | Talent Development |
| 14 | MBTI Series: Pengaruh Kepribadian dalam Dunia Virtual<br>MBTI Series: Influence of Virtual Personality | 12 Jun/Jun 2020 | 51 | Internal |
| 15 | *Service Excellence* | 23 Jun/Jun 2020 | 83 | Internal |
| 16 | *10 Commitments Health Protocol Using Personal Protective Equipment* | 04 Jul/Jul 2020 | 11 | Internal |
| 17 | EQ *Selling - High Impact Selling With* EQ | 06 Jul/Jul 2020 | 14 | HR Excellency Lembaga Training |
| 18 | Sosialisasi Protokol *New Normal* di Tempat Kerja<br>Socialization of New Normal Protocols at Workplace | 08-09 & 15-16 Jul/Jul 2020 | 102 | Internal |
| 19 | MBTI *Series*: Meningkatkan Komunikasi dalam Dunia Virtual<br>MBTI Series: Improving Virtual Communication | 15 Jul/Jul 2020 | 68 | Internal |
| 20 | *How To Build Customer Trust in Digital Era* | 22 Jul/Jul 2020 | 1 | AREBI Jatim |



*Business Simulation*



*Business Simulation*

| No. | Nama Pelatihan<br>Name of Training | Tanggal<br>Date | Jumlah Peserta<br>Total Participants | Penyelenggara<br>Organizer |
|---|---|---|---|---|
| 21 | Sosialisasi Penerapan e-Bupot PPh 23/26<br>Socialization of e-Bupot Art 23/26 Income Tax Art Implementation | 28 Jul/Jul 2020 | 2 | KPP Pratama Surabaya Sukomanunggal |
| 22 | *Leadership Development* | 30 Jul/Jul & 12-16 Agt/Aug 2020 | 51 | Internal |
| 23 | Penyusunan Rencana Keberlangsungan Usaha Dalam Pandemi<br>Preparing Business Sustainability Plan During Pandemic | 30 Jul/Jul 2020 | 2 | HSS Training & Consulting |
| 24 | PSAK 72 dan Aspek Perpajakan<br>PSAK 72 and Taxation Aspects | 14 Agt/Aug 2020 | 2 | DDTC |
| 25 | IPE Ciputra *Way of Life* | Agt/Aug – Des/Dec 2020 | 315 | Internal |
| 26 | *New Normal Healthy Working Environment* | 21 Agt/Aug 2020 | 1 | Talent Development |
| 27 | *Risk Leadership in Uncertain Times* | 26 Agt/Aug 2020 | 1 | CRMS Indonesia |
| 28 | Teknik Refrigerasi & Tata Udara Hemat Energi<br>Energy Saving Refrigeration & Air Conditioning Engineering | 28 Agt/Aug 2020 | 1 | Asosiasi Masyarakat Refrigerasi |
| 29 | *Happiness at Work* | 28 Agt/Aug 2020 | 2 | Prasetya Mulya Executive Learning Institute |
| 30 | *Civil Engineering* Tinjauan Aturan Penulangan<br>Civil Engineering Review of Reinforcement Rules | 31 Agt/Aug 2020 | 2 | UNISMA Bekasi |
| 31 | Kreativitas Mengelola Kuangan Mandiri<br>Creativity in Financial Self-Management | 15 Sep/Sep 2020 | 19 | Talent Development |
| 32 | *The Future Project Management, Design & Construction of Highrise Building* | 24-25 Sep/Sep 2020 | 2 | Reinco Strategic |
| 33 | *Auditing & Forensic Accounting* | 04 Okt/Oct 2020 | 1 | Ruang Seminar |
| 34 | *Business Revamp Overcoming Uncertainty Through Knowledge* | 06 Okt/Oct 2020 | 2 | Indonesia Knowledge Forum |
| 35 | Pengaruh Covid-19 pada Pajak Internasional<br>Impact of Covid-19 on International Taxes | 10 Okt/Oct 2020 | 1 | Ruang Seminar |
| 36 | *Servant Leadership* | 13 Okt/Oct 2020 | 64 | Momenta |
| 37 | Pelatihan Microsoft Office 365<br>Microsoft Office 365 Training | 14 Okt/Oct 2020 | 2 | Mitra Integrasi Indonesia |
| 38 | *Win-Win Sales Negotiation Techniques* | 17 Okt/Oct 2020 | 2 | PRO-M |
| 39 | *Design Thinking* | 20 Okt/Oct & 3 Nov/Nov 2020 | 24 | Internal |
| 40 | Diskusi Perpajakan *Omnibus Law*<br>Discussion on Omnibus Law Taxation | 22-23 Okt/Oct 2020 | 1 | Falcon Learning Centre |
| 41 | Keselamatan dan Manajemen Risiko Dalam Asuhan Pasien di Era Pandemi Covid-19<br>Safety and Risk Management in Patient Care in the Covid-19 Pandemic Era | 22-23 Okt/Oct 2020 | 1 | Perhimpunan Rumah Sakit Seluruh Indonesia (PERSI)<br>Association of Indonesian Hospitals |
| 42 | SLII : *Be The Leader Your People Needs* | 23-27 Okt/Oct 2020 | 2 | Momenta |
| 43 | *Continuous Improvement* | 23 Okt/Oct & 6 Nov/Nov 2020 | 20 | Internal |



IPE Ciputra *Way of Life*



Bincang EQ/EQ Talk

| No. | Nama Pelatihan<br>Name of Training | Tanggal<br>Date | Jumlah Peserta<br>Total Participants | Penyelenggara<br>Organizer |
|---|---|---|---|---|
| 44 | *Digital Marketing Asia 2020* | 10-12, 17-19, & 24-26 Nov/Nov 2020 | 1 | Lighthouse Independent Media |
| 45 | *International Best Practices in Internal Audit* | 23-25 Nov/Nov 2020 | 1 | Ken Knowledge |
| 46 | *Transforming Risk Management Into a Driver of Positive Change* | 26-27 Nov/Nov 2020 | 1 | Ken Knowledge |
| 47 | Bimbingan Penyajian Gambar Pra Perancangan Arsitektur<br>Guidance for Presenting Pre-Architectural Design Images | 27 Nov/Nov 2020 | 3 | Ikatan Arsitek Indonesia<br>Indonesian Institute of Architects |
| 48 | *Fraud Management* | 08 Des/Dec 2020 | 1 | PQM Consultants |
| 49 | Bincang EQ<br>EQ Talk | 30 Des/Dec 2020 | 54 | Internal |

## Program Kesejahteraan Karyawan

Program kesejahteraan karyawan diberikan dalam bentuk struktur gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja dan jumlah minimal yang disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Selain itu, Perseroan juga memberikan asuransi kesehatan, BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Hal ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan taraf hidup dan kualitas sumber daya manusia dengan terencana dan berkelanjutan.

## Evaluasi Kinerja Karyawan

Perseroan dan anak-anak perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra memiliki sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI) untuk memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

Program SDM yang berbasis kompetensi tersebut disusun oleh Perseroan yang bekerja sama dengan konsultan SDM, Konferry Hay Group sejak tahun 2015. Perseroan mulai mengimplementasikan program tersebut pada tahun 2018.

## Employee Welfare Program

Employee welfare programs are provided in the form of an employee salary structure in accordance with the abilities, educational background, years of service and the minimum wage based on the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP). In addition, the Company also provides health insurance and National Social Security (BPJS *Kesehatan* and BPJS *Ketenagakerjaan)*. This is part of the Company's commitment to improve the standard of living and quality of human resources in a planned and sustainable manner.

## Employee Performance Assessment

The Company and its subsidiaries within the Ciputra Group have a comprehensive employee assessment system based on competency and Key Performance Indicators (KPI) to obtain more objective and accountable employee performance evaluation results.

The competency-based HR program has been prepared by the Company in collaboration with HR consultant, Konferry Hay Group since 2015. The Company began implementing the program in 2018.

# Peta Wilayah Kegiatan Usaha
## Map of Business Coverage




**34**
**Kota**
Cities

**79**
**Proyek**
Projects

**60**
**Proyek Residensial**
Residential Projects

**19**
**Proyek Komersial**
Commercial Projects




## Proyek Residensial
## Residential Projects

### SUMATRA

**Medan**
CitraLand Gama City Medan

**Pekanbaru**
- CitraGarden Pekanbaru
- CitraLand Pekanbaru

**Jambi**
- CitraRaya City Jambi
- CitraLand NGK 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
- CitraGarden BMW Cilegon
- CitraLand Puri Serang
- Citra Maja Raya
- CitraLand Cibubur
- Citra Sentul Raya
- CitraGarden Puri Jakarta

**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

**Gresik**
CitraLand Driyorejo CBD

### 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
- 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 2020
## New Project in 2020

### Mal Ciputra Tangerang

Mal Ciputra Tangerang merupakan pusat perbelanjaan yang terdiri dari enam lantai yang berlokasi di tengah kawasan CitraRaya Tangerang, kota mandiri terbesar persembahan Grup Ciputra. Berdiri di lahan seluas 4,5 hektar dan memiliki luas pusat perbelanjaan sebesar 26.000 meter persegi, Mal Ciputra Tangerang merupakan rumah bagi 178 unit pertokoan dan 90 *tenant*. Beroperasi sejak tahun 2020, Mal Ciputra Tangerang akan menjadi pusat belanja bagi masyarakat Kabupaten Tangerang.



### Ciputra Mall Tangerang

Ciputra Mall Tangerang is a six-storey shopping center located in the center of CitraRaya Tangerang, the largest integrated township by Ciputra Group. Spanning across a 4.5 hectare site and having a leasable area of over 26,000 square meters, Ciputra Mall Tangerang is home to 178 retail shops and 90 tenants. The mall has been in operation since 2020 and is set to become the main shopping destination for Tangerang residents.



# Analisis dan Pembahasan Manajemen
# Management Discussion and Analysis






**CitraRaya Tangerang**

# Tinjauan Makroekonomi dan Industri
## Macroeconomics and Industry Review

Pandemi virus corona (*Coronavirus Disease*-2019/Covid-19) telah memberikan tekanan yang sangat besar terhadap perekonomian global, termasuk Indonesia. Pandemi melumpuhkan hampir seluruh kegiatan ekonomi karena menghantam dari sisi *supply* maupun *demand*. Ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan negatif (terkontraksi) sebesar -2,07% sepanjang tahun 2020, turun signifikan dibandingkan dengan tahun 2019 yang tumbuh sebesar 5,02% (Sumber: Badan Pusat Statistik). Indonesia juga memasuki resesi untuk pertama kalinya dalam dua dekade sejak krisis keuangan Asia di tahun 1998. Namun demikian, resesi yang dialami sejak triwulan kedua 2020 secara perlahan menunjukkan perbaikan dan pada triwulan keempat 2020 pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sebesar -2,19% (*year-on-year*), relatif lebih baik dari ekonomi global yang tumbuh sebesar -3,5% (*year-on-year*).

The coronavirus pandemic (Coronavirus Disease-2019/Covid-19) has put enormous pressure on the global economy, including Indonesia. The pandemic immobilized almost all economic activities since it hit both the supply and demand sides. The Indonesian economy saw a negative growth (contraction) by -2.07% throughout 2020, a significant drop compared to 5.02% in 2019 (Source: Central Bureau of Statistics). Indonesia also entered a recession for the first time in two decades since the Asian financial crisis in 1998. However, the recession the country experienced since the second quarter of 2020 was slowly improving and in the fourth quarter of 2020 Indonesia's economic growth stood at -2.19% (year-on-year), relatively better than the global economy which grew by -3.5% (year-on-year).

Sektor properti domestik juga terpengaruh oleh pandemi. Menurut Cushman & Wakefield, sebetulnya properti Indonesia telah menunjukkan perkembangan positif pada 2 bulan pertama tahun 2020, namun dengan adanya pandemi yang menyebabkan penurunan daya beli dan diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) selama beberapa bulan telah mempengaruhi permintaan properti di hampir semua wilayah.

The domestic property sector was also been affected by the pandemic. According to Cushman & Wakefield, the Indonesian property has actually shown positive developments in the first 2 months of 2020, but the pandemic that caused a decline in purchasing power and the implementation of Large-Scale Social Restrictions (PSBB) for several months has affected property demand in almost all regions.

Segmen residensial terbukti cukup tangguh di tengah pandemi walaupun terjadi tekanan penurunan di bulan-bulan pertama pandemi. Memasuki periode *new normal*, aktivitas pasar menunjukkan peningkatan yang signifikan dan membawa pertumbuhan pasokan residensial tahun 2020 menjadi 2,97% dengan total pasokan bersih tahun 2020 sebesar 11.371 unit, termasuk dari 3 *real estat* baru yang diluncurkan pada semester kedua 2020. Pasar menengah ke bawah berkontribusi pada sebagian besar pasokan baru melalui peluncuran beberapa produk residensial dengan harga yang lebih terjangkau oleh sebagian pengembang.

The residential segment has proven to be quite resilient in the midst of the pandemic despite the downward pressure in the first months of the pandemic. As we entered the new normal period, market activity showed a significant hike and led residential supply growth in 2020 to 2.97% with a total net supply of 11,371 units, including from 3 new real estates launched in the second half of 2020. Lower middle income market contributed to most of the new supplies through the launch of several residential products at more affordable prices by some developers.

Sementara untuk segmen komersial, hingga akhir tahun 2020 tingkat hunian pusat niaga Jakarta tercatat sebesar 77,1%, turun 4% sejak tahun 2019. Selama pandemi, pertumbuhan eksponensial dari ritel *omnichannel* terlihat. Dengan total tambahan 4 proyek baru pada tahun 2020, pasokan kumulatif pusat niaga Jakarta mencapai 4.573.700 m2 pada akhir tahun 2020, meningkat 1,3% secara *year-on-year*. Sementara harga sewa rata-rata dan *service charge* tidak mengalami perubahan sejak pembatasan PSBB pertama diberlakukan di Jakarta.

As for the commercial segment, until the end of 2020, the occupancy rate of Jakarta's commercial centers stood at 77.1%, down 4% since 2019. During the pandemic, the exponential growth of omnichannel retail was visible. With a total of 4 additional new projects in 2020, the cumulative supply of Jakarta commercial centers reached 4,573,700 m2 by the end of 2020, an increase of 1.3% year-on-year. Meanwhile, the average rental price and service charge have not changed since the first PSBB were imposed in Jakarta.

Seiring dengan meningkatnya kasus positif Covid-19 yang terkonfirmasi dan terbatasnya ketersediaan fasilitas kesehatan, semakin banyak hotel yang diubah menjadi rumah sakit darurat. Operator hotel berjuang keras untuk mempertahankan tingkat hunian selama pandemi namun tidak sedikit pula hotel yang tutup. Sepanjang tahun 2020, tingkat hunian hotel hanya mencapai di bawah 50%. Setelah PSBB dilonggarkan, kinerja hotel mulai menunjukkan perbaikan. Bisnis hotel bintang 3 dan bintang 4 di Jakarta diperkirakan pulih lebih cepat dibandingkan hotel bintang 5 dan hotel mewah.

Along with the increase in confirmed positive cases of Covid-19 and the limited availability of health facilities, more and more hotels were being converted into emergency hospitals. Hotel operators were struggling to maintain occupancy rates during the pandemic as many hotels closed. Throughout 2020, the hotel occupancy rate was only below 50%. Following the loosened PSBB, hotel performance began to show improvement. The 3-star and 4-star hotel business in Jakarta was estimated to recover faster than 5-star hotels and luxury hotels.

# Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
## Operational Review Per Business Segment

Kegiatan bisnis Perseroan terbagi dalam dua segmen berikut:

1. **Residensial**
   Mencakup 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.

### Residensial

Dalam menilai kelayakan suatu lokasi pengembangan, Perseroan mempertimbangkan faktor-faktor, diantaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas, kelayakan pengembangan atas lahan tersebut, target konsumen, kondisi pasar, dan pembatasan dari pemerintah/otoritas. Untuk ini Perseroan menggunakan kombinasi sumber daya internal dan studi serta analisis pasar dari konsultan eksternal.

#### Penyediaan Lahan

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

The Company's business activities are divided into the following 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 title 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.

### 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. Therefore, the Company uses a combination of internal resources and market studies and analysis from external consultants.

#### 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. The Company then negotiates with the land owners and following the completion of land acquisition process, the Company contacts the land office to obtain legal land ownership rights.


Citra Sentul Raya

### Perencanaan dan Pengembangan Proyek

Perseroan memiliki kemampuan dalam perencanaan dan pengembangan properti yang meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik dan penjualan serta pemasaran melalui sumber daya internal yang didukung oleh layanan profesional khusus eksternal, seperti arsitektur, konstruksi dan manajemen. Dengan demikian Perseroan yakin akan dapat menyelesaikan proyek-proyek secara efektif sesuai desain, kualitas, anggaran maupun jadwal pembangunan. Tim perencanaan proyek bertanggungjawab 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.

### Konstruksi dan Pembangunan

Konstruksi dan pembangunan proyek dilakukan melalui koordinasi tim perencanaan dan pemasaran untuk memastikan konsistensi dengan konsep dan desain yang telah disepakati. Pekerjaan konstruksi dan pembangunan dilakukan oleh kontraktor independen yang dipilih Perseroan berdasarkan faktor-faktor, antara lain harga, kualifikasi yang berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak dan kemampuan untuk berkomitmen pada target penyelesaian dan kualitas proyek. Manajemen dan tim proyek dengan bantuan arsitek dan konsultan profesional lainnya akan mengawasi setiap tahap konstruksi untuk memastikan bahwa standar bangunan dipenuhi dan proyek dapat selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

### Pemasaran

Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek, yang dapat dibantu oleh konsultan eksternal dalam 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. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar, tahapan pembangunan dan target konsumen, Perseroan dapat juga berpartisipasi dalam *road show* dan pameran properti yang diadakan menjelang atau pada saat peluncuran proyek. Perseroan juga menyiapkan unit contoh (*show unit*) untuk memungkinkan pelanggan mendapatkan gambaran yang jelas mengenai unitnya. Sebagai bagian dari promosi pemasaran, Perseroan juga menawarkan skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial, hadiah maupun kerjasama dengan bank.

### Penjualan

Kantor penjualan (*on-site sales office*) biasanya didirikan di setiap proyek, dengan staf penjualan dan pemasaran yang akan melayani pembeli yang datang langsung. Perseroan juga menggunakan agen penjualan dan pemasaran independen untuk menangani pameran pada saat peluncuran proyek. Terkait dengan pandemi, Perseroan telah memulai inisiatif penjualan secara digital melalui tur *virtual* (*virtual tour*), seminar digital, dan pengenalan produk secara *online* (*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.

### 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 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 customer 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.

### Construction and Development

Project construction and development is carried out through the coordination of the planning and marketing teams to ensure consistency with the agreed concept and design. Construction and development works are carried out by independent contractors selected by the Company based on factors, including price, licensed qualifications, financial status, reliability, track record and commitment to completion targets and project quality. The management and project team with the help of architects and other professional consultants will oversee every stage of construction to ensure that building standards are met and the project can be completed on time and within budget.

### Marketing

Management is responsible for formulating marketing strategies for each project, which can be assisted by external consultants in marketing and sales activities, including advertising and design, production, and distribution of promotional materials. Advertising is generally carried out through television and radio, print, billboards and the project website. Taking into account market conditions, stages of development and target consumers, the Company may also participate in road shows and property exhibitions held prior to or at the time of project launch. The Company also prepares a show unit to enable customers to get a clear picture of the unit. As part of marketing promotions, the Company also offers incentive schemes such as discounts, preferential payments, gifts as well as cooperation with banks.

### Sales

An on-site sales office is usually set up in each project, with sales and marketing staff serving on-site buyers. The Company also employs independent sales and marketing agents to handle exhibitions at project launches. In relation to the pandemic, the Company has initiated digital sales initiatives through virtual tours, digital seminars, and online product knowledge.

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 properties.

Seperti halnya pengembang lain di pasar properti Indonesia, 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*.

As with other developers in the Indonesian property market, in general, the Company offers three types of payments to buyers, i.e. in cash, obtaining financing from banks providing home and apartment mortgages (KPR/KPA) and through 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 mortgages or in cash, known as the balloon/hybrid payment system.

Perseroan biasanya memberikan diskon atas harga pembelian properti, bergantung pada jenis pembayaran yang dipilih pembeli. Opsi harga Perseroan dirancang untuk mendorong penjualan tunai dan tetap fleksibel memberikan diskon dengan mempertahankan target keuntungan. 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.

The Company usually provides a discount on the purchase price of the property, depending 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 profit targets. Buyers may also use mortgages from bank. Following the regulations regarding mortgages disbursements from the banks to developers, the Company receive mortgages disbursement based on the construction in progress as evidenced by a certificate.

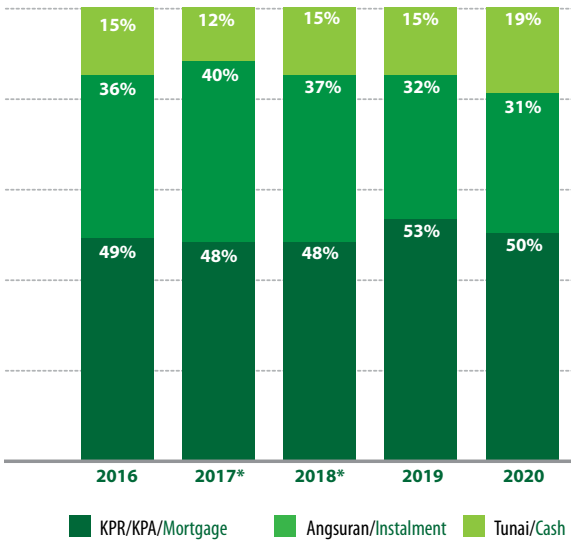
Pembeli juga dapat memilih pembayaran melalui angsuran (cicilan) dengan membayar sebagian (biasanya sekitar 15%) dari harga pembelian dalam waktu dua bulan setelah penandatanganan formulir pemesanan properti. Saldo yang tersisa akan menjadi hutang yang diangsur dengan jumlah yang sama setiap bulannya. 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.

Buyers may also opt to pay in installments by paying a portion (usually around 15%) of the purchase price within two months of 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.

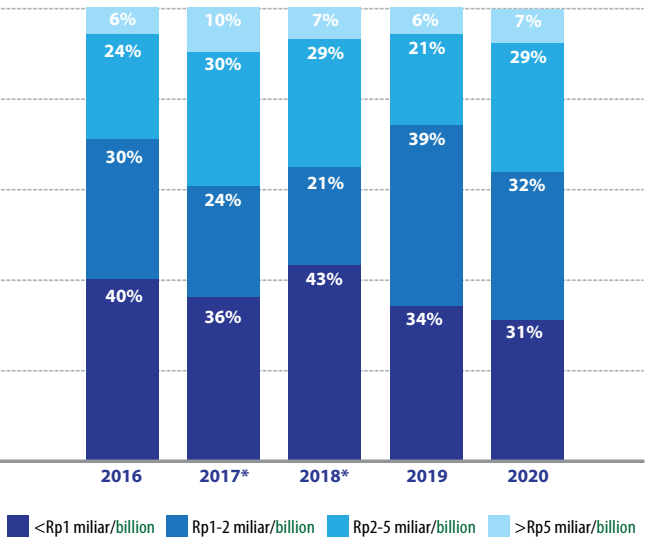
Berdasarkan metode pembayaran untuk *pre-sale* Perseroan beberapa tahun terakhir, KPR merupakan proporsi yang terbesar, terkait dengan pembeli pengguna akhir (*end-user*) dan aksesibilitasnya. Secara historis, properti dengan harga per unit di bawah Rp2 miliar juga mendominasi *pre-sale* sehubungan dengan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

Based on the payment method for the Company's pre-sale in recent years, mortgages constitute the largest proportion, related to 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) and 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.

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.

Perseroan tidak mengalami *default* besar dalam beberapa tahun terakhir.

The Company has not experienced major defaults in recent years.

Penentuan harga jual dilakukan sesuai dengan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dan terkadang menggunakan harga premium. Perseroan umumnya membangun properti secara bertahap sehingga memberikan fleksibilitas 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 selling 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.

Terkait dengan 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.

With regard to new projects, the number of properties available for sale and the delivery time to the 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.

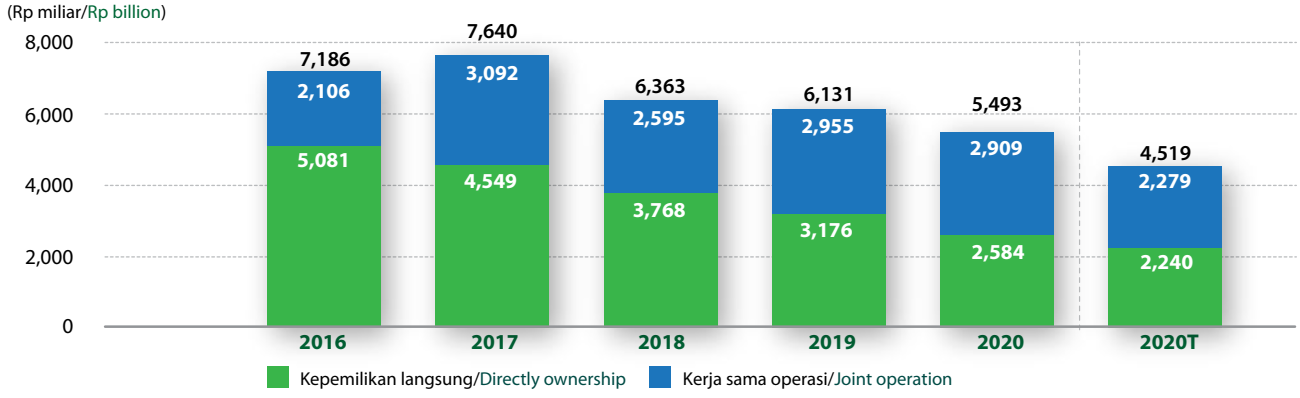
Untuk segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan seluas lebih dari 5.400 hektar tanah dan menjual lebih dari 130.000 unit rumah dan kondominium serta 150.000 $m^2$ ruang perkantoran.

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 m2 of office space.

Selama tahun 2020 Perseroan mencatat *pre-sale* sebesar Rp5.492,8 miliar. Angka ini menunjukkan penurunan 10,4% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp6.130,8 miliar. Pandemi yang dimulai pada bulan Maret telah menyebabkan penurunan *pre-sale* secara signifikan di bulan Maret (Rp275 miliar) dan April (Rp154,5 miliar) dibandingkan dengan bulan Januari (Rp345 miliar) dan Februari (Rp519 miliar), namun demikian mulai terjadi peningkatan *pre-sale* sejak bulan Mei (Rp309,7 miliar) dan terus berlangsung sampai November (Rp754,6 miliar), yang kemudian ditutup Rp258 miliar pada akhir Desember. Sementara dalam hal pencapaian target tahunan (Rp4.519,0 miliar), Perseroan mencatat pencapaian sebesar 121,6%.

During 2020, the Company recorded a pre-sale of Rp5,492.8 billion. This figure showed a decrease of 10.4% compared to Rp6,130.8 billion in 2019. The pandemic which began in March has caused a significant decrease in pre-sale in March (Rp275 billion) and April (Rp154.5 billion) compared to January (Rp345 billion) and February (Rp519 billion), however, there has been an increase in pre-sale since May (Rp309.7 billion) which continued until November (Rp754.6 billion), and closed at Rp258 billion at the end of December. Meanwhile, in terms of the annual target (Rp4,519.0 billion), the Company recorded an achievement of 121.6%.

***Historical Pre-sale***




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Unit terjual/Units sold | 8,288 | 8,645 | 8,545 | 7,035 | 5,452 |
| Area terjual/Area sold (ha) | 73 | 85 | 74 | 67 | 66 |

Proyek-proyek yang menjadi kontributor terbesar dalam hal pencapaian *pre-sale* adalah CitraLand Gama City Medan (Rp685,0 miliar), CitraRaya Tangerang (Rp583,8 miliar), Citra Sentul Raya (Rp505,6 miliar), CitraGarden City Jakarta (Rp420,0 miliar), CitraIndah City Jonggol (Rp297,2 miliar), Citra Maja Raya (Rp271,7 miliar), CitraLand Tallasa City Makassar (Rp240,9 miliar), CitraLand Surabaya (Rp215,5 miliar), CitraGrand Semarang (Rp186,3 miliar) dan CitraLand City Losari Makassar (Rp168,4 miliar).

Selama tahun 2020, pembeli produk properti Perseroan masih didominasi oleh pengguna akhir (*end user*) dengan harga per unit di bawah Rp2 miliar. *Pre-sale* untuk produk ini tercatat sebesar Rp3.483,4 miliar dan menyumbang 63,42% dari total *pre-sale*, yang dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya dan CitraLand Tallasa City Makassar. Terjadi penurunan *pre-sale* sebesar Rp981,5 miliar (22%) dibandingkan tahun lalu sehubungan dengan penurunan *pre-sale* di proyek-proyek Citra Maja Raya dan CitraGarden Puri Jakarta. Sementara *pre-sale* untuk harga per unit di atas Rp2 miliar mencatat kenaikan sebesar Rp343,4 miliar (20,6%) didukung oleh CitraLand Gama City Medan.

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 Bali. Sampai akhir tahun 2020, Perseroan memiliki 79 proyek yang tersebar di 34 kota di seluruh Indonesia, yang menjadikan Perseroan sebagai perusahaan properti yang paling terdiversifikasi di Indonesia.

Jakarta dan sekitarnya dan Medan di Sumatra Utara secara konsisten mencatat *pre-sale* yang relatif kuat sepanjang tahun, sementara Makassar di Sulawesi Selatan mulai menunjukkan tanda-tanda perbaikan di akhir tahun.

Berdasarkan metode pembayaran, Perseroan mencatat komposisi pembayaran yang digunakan oleh pembeli adalah KPR (50%), angsuran (31%) dan tunai (19%). *Pre-sale* dengan KPR turun 16,6% menjadi Rp2.726,7 miliar pada tahun ini, terutama berasal dari penurunan *pre-sale* di Surabaya dan sekitarnya, yang pembelinya banyak menggunakan KPR. Sementara *pre-sale* dengan KPR di area yang mencatat pertumbuhan yang kuat, seperti Jakarta dan sekitarnya dan Sumatra masing-masing naik 10% dan 125% dibandingkan dengan tahun lalu.

*Pre-sale* untuk produk *landed house* yang terdiri dari rumah hunian dan kavling tanah tercatat sebesar Rp4.957,9 miliar, naik Rp329,1 miliar (7,1%) dari Rp4.628,8 miliar dan mengkontribusi 90,3% dari total *pre-sale* selama tahun 2020. Hal ini sekaligus menunjukkan bisnis utama Perseroan di bidang pengembangan properti memiliki ketahanan yang melebihi harapan di tengah pandemi yang sedang berlangsung.

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

Di samping pengelolaan yang dilakukan sendiri oleh Perseroan atas sebagian besar properti yang dikembangkan, Perseroan juga melakukan *joint venture*/*joint operations* dengan pihak ketiga, terutama untuk pengembangan properti di luar Jakarta. *Partnership* (kemitraan) bisnis dilakukan antara lain dengan cara penyediaan lahan oleh *partner*, sementara Perseroan bertanggungjawab atas kegiatan pengembangan, pembangunan dan penjualan proyek tersebut. Perseroan percaya *partnership* akan memungkinkan Perseroan mengakses lahan dengan

The projects that became the largest contributors in terms of pre-sale achievement were CitraLand Gama City Medan (Rp685.0 billion), CitraRaya Tangerang (Rp583.8 billion), Citra Sentul Raya (Rp505.6 billion), CitraGarden City Jakarta (Rp420.0 billion), CitraIndah City Jonggol (Rp297.2 billion), Citra Maja Raya (Rp271.7 billion), CitraLand Tallasa City Makassar (Rp240.9 billion), CitraLand Surabaya (Rp215.5 billion), CitraGrand Semarang (Rp186.3 billion) billion) and CitraLand City Losari Makassar (Rp168.4 billion).

During 2020, buyers of the Company's property products were still dominated by end users with unit prices of under Rp2 billion. Pre-sale for this product stood at Rp3,483.4 billion and accounted for 63.42% of the total pre-sale, which was contributed by the CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, CitraIndah City Jonggol, Citra Maja Raya and CitraLand Tallasa City Makassar. There was a decrease of Rp981.5 billion (22%) in this segment compared to last year due to a decline in pre-sale at the Citra Maja Raya and CitraGarden Puri Jakarta projects. Meanwhile, pre-sale for unit prices of above Rp2 billion recorded an increase of Rp343.4 billion (20.6%) supported by CitraLand Gama City Medan.

Geographically, the Company's residential projects spread across cities throughout Indonesia, dividing into Greater Jakarta, Greater Surabaya, other cities in Java, Sumatra, Sulawesi and Bali. Until the end of 2020, the Company had 79 projects spread across 34 cities throughout Indonesia, making the Company the most diversified property company in Indonesia.

Greater Jakarta and Medan in North Sumatra have consistently recorded relatively robust pre-sale throughout the year, while Makassar in South Sulawesi began to demonstrate signs of improvement at the end of the year.

Based on the payment method, the Company recorded that the composition of payments used by buyers was mortgages (50%), installments (31%) and cash (19%). Pre-sale with mortgages decreased by 16.6% to Rp2,726.7 billion this year, mainly from the decline in pre-sale in Greater Surabaya, where many buyers used mortgages. Meanwhile, pre-sale with mortgages in areas that recorded robust growth, such as Greater Jakarta and Sumatra rose 10% and 125% compared to last year, respectively.

Pre-sale for landed house consisting of residential houses and land lots stood at Rp4,957.9 billion, increased by Rp329.1 billion (7.1%) from Rp4,628.8 billion and contributed 90.3% of the total pre-sale during 2020. 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. 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


Mall Ciputra World Surabaya

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 untuk memastikan bahwa proyek-proyek kerjasama 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.

## Properti Komersial

Perseroan menyewakan proporsi yang cukup besar atas pusat ritel dan ruang perkantoran dari properti *mixed-use*nya. Menyewakan properti akan memungkinkan Perseroan mengontrol 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. Penentuan harga sewa mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa dan kondisi pasar. Faktor utama dalam menentukan harga sewa meliputi profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Untuk pusat ritel (mal), umumnya periode penyewaan adalah 3-5 tahun atau 10 tahun untuk penyewa utama. Penyewa diharuskan membayar uang muka 20% dari total nilai sewa dan sisanya dibayar melalui cicilan tetap setiap bulan sehingga total sewa telah lunas sebelum masa sewa berakhir. Harga sewa umumnya tetap sepanjang periode sewa. Penyewa juga dikenakan *service*

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 directly-owned project. Examples of projects developed through partnerships include Ciputra World Surabaya and Ciputra International Jakarta.

## Commercial Properties

The Company leases a sizeable proportion of retail centers and office space from its mixed-use properties. Leasing properties 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 income is determined by the leased area and the prevailing rental rates. The determination of the rental price refers to the rental price of similar properties in a particular location, historical trends, availability of rental areas and market conditions. The main factors in determining the rental price are the tenant profile (including whether the tenant is the anchor tenant) and the location to be occupied.

For retail centers (malls), generally the rental period is 3-5 years or 10 years for anchor tenants. Tenants are required to pay a down payment of 20% of the total rental value and the remaining is paid in fixed monthly installments so that the total rent is paid off before the end of the lease term. The rental price is generally fixed throughout the rental period. Tenants also have to pay

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

Selain mal dan hotel, pendapatan komersial Perseroan juga meliputi apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, lapangan golf dan rumah sakit. Sewa untuk perkantoran biasanya untuk 3-5 atau 10 tahun. Per 31 Desember 2020, Perseroan telah mengembangkan dan mengelola 5 mal dengan luas bersih area yang disewakan (*net leaseable area/NLA*) sekitar 220.000 $m^2$, 9 hotel (termasuk hotel budget), 1 unit apartemen servis (203 kamar), 3 gedung perkantoran dengan luas disewakan (*semi-gross area*/SGA) sebesar 91.000 $m^2$, lapangan golf (27-*hole*), 3 rumah sakit, *theme park* dan beberapa proyek *water park* di proyek-proyek residensial Perseroan.

Pada bulan Juli 2020, Perseroan mengoperasikan sebuah mal baru dengan 6 lantai di kawasan residensial CitraRaya Tangerang (Mal Ciputra Tangerang). Saat ini Perseroan juga tengah mengembangkan 2 mal baru yaitu Ciputra World Surabaya (CWS) – *Mall Extension* dan Mal CitraLand Surabaya dengan NLA masing-masing sekitar 37.000 $m^2$ dan 26.000 $m^2$ yang ditargetkan selesai seluruhnya pada akhir tahun 2021 dan 2023.

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

service charge which is used to finance operational expenses (maintenance, promotion, security) and utility costs 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 beverage sales. Several factors that affect the occupancy rate and room rates include the pattern of hotel guest visits, competition 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 rented apartments and office space, golf courses and hospitals. Rent for offices is usually for 3-5 or 10 years. As of December 31, 2020, the Company has developed and managed 5 malls with a net leasable area (NLA) of approximately 220,000 $m^2$, 9 hotels (including budget hotels), 1 serviced apartment unit (203 rooms), 3 office buildings with area for lease (semi-gross area/SGA) of 91,000 $m^2$, golf course (27-hole), 3 hospitals, theme park and several water park projects in the Company's residential projects.

In July 2020, the Company operated a new 6-story mall in CitraRaya Tangerang township project (Ciputra Mall Tangerang). Currently, the Company is also developing 2 new malls - Ciputra World Surabaya (CWS) – Mall Extension and CitraLand Mall Surabaya with NLA of approximately 37,000 $m^2$ and 26,000 $m^2$, which are targeted to be fully completed by the end of 2021 and 2023.

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

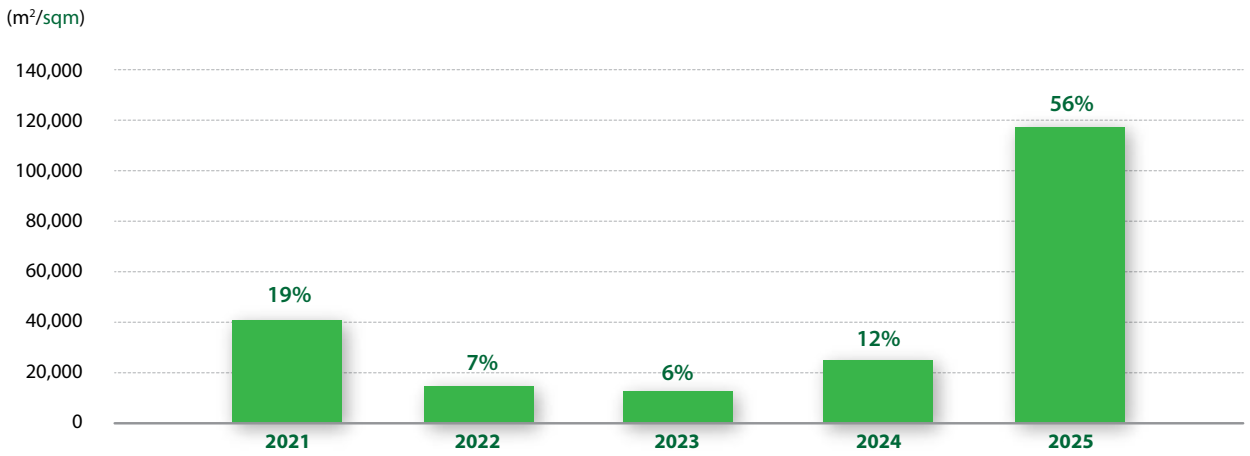
| Mal<br>Mall | *Net Leasable Area* ($m^2$/sqm) | Tingkat hunian/Occupancy rate | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Ciputra World Jakarta 1 | 81,000 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Ciputra World Surabaya | 50,300 | 95% | 94% | 92% | 96% | 94% |
| Ciputra Mall Jakarta | 42,500 | 95% | 97% | 98% | 98% | 93% |
| Ciputra Mall Semarang | 20,300 | 99% | 100% | 98% | 100% | 96% |
| Ciputra Mall CitraRaya Tangerang | 26,000 | - | - | - | - | 90% |

| Proyek<br>Project | *Tower* | *Ownership scheme* | *Leaseable SGA* ($m^2$/sqm) | *Leased* |
|---|---|---|---|---|
| Ciputra World Jakarta 1 | DBS Bank Tower | 100% | 42,900 | 93% |
| Ciputra World Jakarta 2 | Tokopedia Tower | 100% | 38,000 | 69% |
| Ciputra International | Tokopedia Care Tower | JV - 55% | 10,000 | 99% |
| | **Total Jakarta** | | **90,900** | **84%** |
| | **Total Office for lease** | | **90,900** | **84%** |

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

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

*Lease Expiry (by NLA)*




## Kemitraan Strategis Utama

Perseroan telah menjalin kemitraan strategis jangka panjang dengan perusahaan pengelolaan/manajemen properti, *brand* hotel dan operator ritel terkemuka untuk meningkatkan nilai portofolio properti dan memperkuat reputasi sebagai pengembang dan pengelola properti terdepan di pasar properti Indonesia. Kemitraan strategis ini termasuk kerjasama yang berkelanjutan dengan Jones Lang LaSalle untuk mengelola portofolio ruang ritel dan komersial di Ciputra World 1 Jakarta, 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 Ciputra World 1 Jakarta.

## Key Strategic Partnership

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

# 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 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dengan penanggung jawab Ratnawati Setiadi dalam laporannya tertanggal 13 April 2021 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, 2020 and 2019 that have been audited by the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja with the person in charge of Ratnawati Setiadi in their report dated April 13, 2021 with unqualified opinion.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

## Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan | 8,070.7 | 7,608.2 | 6.1% | Revenues |
| Laba Kotor | 4,121.3 | 3,791.7 | 8.7% | Gross Profit |
| Laba Usaha | 2,648.1 | 2,187.3 | 21.1% | Profit from Operations |
| Laba Bersih | 1,320.8 | 1,158.0 | 14.1% | Net Profit |

### Pendapatan

Jumlah pendapatan pada tahun 2020 sebesar Rp8.070,7 miliar, naik Rp462,5 miliar (6.1%) dibandingkan Rp7.608,2 miliar pada tahun 2019. Hal ini berasal dari kenaikan penjualan bersih (residensial) sebesar Rp917,8 miliar, di mana sebesar Rp348,0 miliar berasal dari penerapan PSAK 72, sementara pendapatan usaha (segmen komersial) turun sebesar Rp455,3 miliar.

### Revenues

In 2020, total revenues were Rp8,070.7 billion, rose Rp462.5 billion (6.1%) compared to Rp7,608.2 billion in 2019. This was derived from an increase in net sales (residential) by Rp917.8 billion, of which Rp348.0 billion came from the adoption of PSAK 72, while operating revenues (commercial segment) decreased by Rp455.3 billion.

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Penjualan bersih** | | | | **Net sales** |
| Kavling tanah | 414.3 | 322.2 | 28.6% | Land lots |
| Rumah hunian dan ruko | 4,642.5 | 3,878.2 | 19.7% | Residential houses and shop-houses |
| Apartemen | 1,083.6 | 877.2 | 23.5% | Apartments |
| Kantor | 455.9 | 601.1 | -24.2% | Office towers |
| **Sub-jumlah** | **6,596.5** | **5,678.7** | **16.2%** | **Sub-total** |
| **Pendapatan usaha** | | | | **Operating revenues** |
| Pusat perbelanjaan | 504.7 | 744.7 | -32.2% | Shopping centers |
| Hotel | 200.8 | 490.6 | -59.1% | Hotels |
| Kantor | 206.2 | 183.6 | 12.3% | Office towers |
| Rumah sakit | 455.5 | 337.7 | 34.9% | Hospital |
| Lain-lain | 107.1 | 172.9 | -38.1% | Others |
| **Sub-jumlah** | **1,474.3** | **1,929.6** | **-23.6%** | **Sub-total** |
| **Jumlah** | **8,070.7** | **7,608.2** | **6.1%** | **Total** |

Secara keseluruhan, penjualan bersih dari residensial naik 16,2% dari Rp5.678,7 miliar menjadi Rp6.596,5 miliar, yang terutama berasal dari kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan rumah hunian dan ruko (Rp764,4 miliar), apartemen (Rp206,4 miliar) dan kavling tanah (Rp92,1 miliar), sementara pengakuan pendapatan atas penjualan kantor turun Rp145,2 miliar. Kenaikan pengakuan pendapatan atas penjualan rumah hunian, ruko dan kavling tanah dan apartemen adalah sejalan dengan aktivitas Perseroan dalam menyelesaikan konstruksi dan melakukan serah terima unit kepada pembeli. Proyek CitraLand Surabaya menjadi kontributor utama untuk produk rumah hunian dan ruko, sementara untuk apartemen terutama dikontribusikan oleh Denver Tower (CitraLand Surabaya) dan The Newton 1 (Ciputra World Jakarta (CWJ) 2). Pengakuan pendapatan atas penjualan kantor turun 24,2% disebabkan karena pada tahun 2020 ini hanya dikontribusikan oleh proyek Citra Towers Kemayoran, sementara pada tahun 2019 terdapat pengakuan pendapatan atas penjualan kantor yang juga berasal dari proyek Ciputra World Surabaya.

Overall, net sales from residential increased by 16.2% from Rp5,678.7 billion to Rp6,596.5 billion, which was mainly derived from the increase in revenue recognition from the sale of residential houses and shop houses (Rp764.4 billion), apartments (Rp206.4 billion) and land lots (Rp92.1 billion), while revenue recognition from office sales decreased by Rp145.2 billion. The increase in revenue recognition from the sale of residential houses, shop houses and land lots and apartments was in line with the Company's activities in completing construction and handing over units to buyers. The CitraLand Surabaya project was the main contributor for residential houses and shop houses, while the apartments were mainly contributed by Denver Tower (CitraLand Surabaya) and The Newton 1 (Ciputra World Jakarta (CWJ) 2). Revenue recognition from office sales decreased by 24.2% because in 2020 it was only contributed by the Citra Towers Kemayoran project, while in 2019 there was revenue recognition from office sales which also came from the Ciputra World Surabaya project.

Dari sisi pendapatan usaha, penurunan sebesar Rp455,3 miliar dari Rp1.929,6 miliar menjadi Rp1.474,3 miliar terutama dikontribusikan oleh hotel (Rp289,8 miliar) dan pusat perbelanjaan (Rp240 miliar). Sementara rumah sakit dan kantor mencatat kenaikan pendapatan masing-masing sebesar Rp117,8 miliar dan Rp22,6 miliar. Pendapatan usaha lainnya mencatat penurunan sebesar Rp65,8 miliar (38,1%) dibandingkan dengan tahun lalu.

Pusat perbelanjaan mencatat penurunan 32,2% sebagai akibat dari penurunan tarif sewa dan *service charge* yang terus berlangsung sejak awal pandemi. Penurunan pendapatan hotel dari Rp490,6 miliar menjadi Rp200,8 miliar disebabkan oleh penurunan tingkat okupansi dan tarif sewa di 9 hotel yang dioperasikan Perseroan, masing-masing sebesar 29% dan 15%, walaupun kinerja hotel mulai menunjukkan perbaikan pada triwulan keempat dengan mencatat kenaikan sebesar 80% dibandingkan triwulan ketiga menjadi Rp56 miliar. Rumah sakit melaporkan pertumbuhan pendapatan sebesar 34,9% adalah sehubungan dengan tambahan pelayanan kesehatan yang disediakan terkait pandemi, seperti tes dan perawatan Covid-19. Selama tahun 2020 telah dilakukan lebih dari 60.000 *rapid test* dan 30.000 *PCR test* oleh 3 rumah sakit Perseroan. Kenaikan pendapatan kantor dari Rp183,6 miliar menjadi Rp206,2 miliar terutama berasal dari kenaikan tingkat okupansi kantor sewa di Tokopedia Tower (CWJ 2).

In terms of operating revenues, a decrease of Rp455.3 billion from Rp1,929.6 billion to Rp1,474.3 billion was mainly contributed by hotels (Rp289.8 billion) and shopping centers (Rp240 billion). Meanwhile, hospitals and offices recorded increase of Rp117.8 billion and Rp22.6 billion in revenues, respectively. Other operating revenues recorded a decrease of Rp65.8 billion (38.1%) compared to last year.

Shopping centers recorded a 32.2% decline as a result of the ongoing decline in rental rates and service charges since the pandemic began. The decrease in hotel revenue from Rp490.6 billion to Rp200.8 billion was due to a 29% drop in occupancy rates and a 15% decline in rental rates at the 9 hotels operated by the Company, although hotel performance began to show improvement in the fourth quarter with an increase of 80% to Rp56 billion compared to the third quarter. The hospital reported revenue growth of 34.9% due to provision of additional health care related to the pandemic, such as Covid-19 testing and treatment. During 2020, more than 60,000 rapid tests and 30,000 PCR tests have been carried out by the Company's three hospitals. The increase in office revenue from Rp183.6 billion to Rp206.2 billion mainly came from the upsurge in the occupancy rate of the rental office at Tokopedia Tower (CWJ 2).

### Laba Kotor

Laba kotor tahun 2020 tercatat sebesar Rp4.121,3 miliar, naik Rp329,6 miliar (8,7%) dari Rp3.791,7 miliar pada tahun sebelumnya yang berasal dari kenaikan penjualan residensial sebesar Rp643,2 miliar sementara properti komersial mencatat penurunan sebesar Rp313,6 miliar.

Penjualan bersih residensial mencatat margin laba kotor sebesar 52,0%, naik dari 49,1% pada tahun sebelumnya terkait dengan pengakuan margin yang lebih tinggi atas produk residensial, sementara margin laba kotor dari pendapatan bersih segmen komersial turun dari 51,9% menjadi 46,7%. Kenaikan margin apartemen dari 36,5% menjadi 50,3% terutama dikontribusikan oleh Denver Tower (CitraLand Surabaya). Pusat perbelanjaan dan hotel melaporkan penurunan margin masing-masing dari 61,0% menjadi 49,3% dan 43,3% menjadi 28,7%, sementara rumah sakit mencatat kenaikan dari 42,6% menjadi 47,0% sehubungan dengan pelayanan kesehatan terkait Covid-19. Secara keseluruhan, margin laba kotor naik menjadi 51,1% dibandingkan tahun sebelumnya 49,8%.

### Gross Profit

In 2020, Gross profit stood at Rp4,121.3 billion, an increase of Rp329.6 billion (8.7%) from Rp3,791.7 billion in the previous year which was derived from an increase of Rp643.2 billion in residential sales while commercial properties recorded a decrease of Rp313.6 billion.

Residential net sales recorded a gross profit margin of 52.0%, picked up from 49.1% in the previous year due to higher margin recognition for residential products, while gross profit margin from commercial segment net revenue decreased from 51.9% to 46.7%. The increase in apartment margin from 36.5% to 50.3% was mainly contributed by Denver Tower (CitraLand Surabaya). Shopping centers and hotels reported lower margin from 61.0% to 49.3% and 43.3% to 28.7%, respectively. Meanwhile, hospitals recorded an increase from 42.6% to 47.0% due to Covid-19 related healthcare services. Overall, the gross profit margin rose to 51.1% compared to 49.8% in the previous year.

(Dalam %) (In %)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Penjualan bersih** | | | | **Net sales** |
| Kavling tanah | 55.0% | 60.3% | -5.3% | Land lots |
| Rumah hunian dan ruko | 53.5% | 51.7% | 1.8% | Residential houses and shop-houses |
| Apartemen | 50.3% | 36.5% | 13.8% | Apartments |
| Kantor | 38.3% | 44.7% | -6.4% | Office towers |
| **Sub-jumlah** | **52.0%** | **49.1%** | **2.9%** | **Sub-total** |
| **Pendapatan usaha** | | | | **Operating revenues** |
| Pusat perbelanjaan | 49.3% | 61.0% | -11.7% | Shopping centers |
| Hotel | 28.7% | 43.3% | -14.7% | Hotels |
| Kantor | 63.1% | 61.7% | 1.4% | Office towers |

(Dalam %) (In %)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Rumah sakit | 47.0% | 42.6% | 4.4% | Hospital |
| Lain-lain | 35.1% | 45.0% | -9.9% | Others |
| **Sub-jumlah** | **46.7%** | **51.9%** | **-5.2%** | **Sub-total** |
| **Jumlah** | **51.1%** | **49.8%** | **1.2%** | **Total** |

## Beban dan Laba Usaha Operasional

## Operating Expenses and Profit from Operations

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Beban penjualan** | | | | **Selling expenses** |
| Iklan dan promosi | 147.4 | 194.8 | -24.3% | Promotion and advertising |
| Komisi penjualan dan lainnya | 113.0 | 103.7 | 8.9% | Sales commissions and others |
| Lainnya | 96.2 | 84.9 | 13.3% | Others |
| **Sub-jumlah** | **356.6** | **383.4** | **-7.0%** | **Sub-total** |
| **Beban umum dan administrasi** | | | | **General and administrative expenses** |
| Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya | 689.3 | 708.4 | -2.7% | Salaries, wages and other employee benefits |
| Penyusutan | 132.2 | 129.4 | 2.2% | Depreciation |
| Pajak dan perijinan | 48.0 | 48.2 | -0.4% | Taxes and licenses |
| Jasa profesional | 44.8 | 40.9 | 9.5% | Professional fees |
| Perlengkapan kantor | 31.9 | 26.0 | 22.7% | Office supplies |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 23.8 | 20.8 | 14.3% | Repair and maintenance |
| Lainnya | 196.2 | 279.1 | -29.7% | Others |
| **Sub-jumlah** | **1,166.2** | **1,252.9** | **-6.9%** | **Sub-total** |
| **Jumlah** | **1,522.7** | **1,636.3** | **-6.9%** | **Total** |

Beban usaha turun Rp113,6 miliar (6,9%) dari Rp1.636,3 miliar menjadi Rp1.522,7 miliar berasal dari penurunan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, masing-masing sebesar Rp26,9 miliar (7,0%) dan Rp86,7 miliar (6,9%), terkait inisiatif efisiensi biaya di Perseroan. Beban gaji, upah dan imbalan kerja lainnya tercatat sebesar Rp689,3 miliar, turun Rp19,2 miliar (2,7%) dari tahun 2019 sebesar Rp708,4 miliar. Biaya umum dan administrasi selain gaji yang terkait dengan operasional Perseroan juga turun 12,4% dari Rp544,4 miliar menjadi Rp476,9 miliar.

Laba usaha naik sebesar Rp460,8 miliar (21,1%) menjadi Rp2.648,1 miliar. Secara margin, laba usaha naik menjadi 32,8%, sementara di tahun 2019 margin laba usaha tercatat sebesar 28,7%.

Operating expenses decreased by Rp113.6 billion (6.9%) from Rp1,636.3 billion to Rp1,522.7 billion due to a decrease of Rp26.9 billion (7.0 %) in selling expenses and a decrease of Rp86.7 billion (6.9%) in general and administrative expenses due to the Company's cost efficiency initiatives. Salaries, wages and other employee benefits stood at Rp689.3 billion, decreased by Rp19.2 billion (2.7%) from Rp708.4 billion in 2019. General and administrative expenses other than salaries related to the Company's operations also dropped by 12.4% from Rp544.4 billion to Rp476.9 billion.

Profit from operations increased by Rp460.8 billion (21.1%) to Rp2,648.1 billion. On a margin basis, profit from operations increased to 32.8%, while in 2019 the operating profit margin stood at 28.7%.

### Laba Bersih

Seiring dengan kenaikan pendapatan, laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.320,8 miliar, naik Rp162,8 miliar dibandingkan dengan Rp1.158 miliar pada tahun 2019.

Selama tahun 2020 Perseroan mencatat kenaikan beban bunga sebesar Rp324,6 miliar (35,7%) menjadi Rp1.235 miliar dari Rp910,4 miliar. Perseroan menerapkan kebijakan akuntansi PSAK 72 – Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dimana terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-

### Net Profit

Along with the increase in revenues, net profit attributable to owners of the parent entity (the Company) stood at Rp1,320.8 billion, an increase of Rp162.8 billion compared to Rp1,158 billion in 2019.

During 2020 the Company recorded an increase in interest expense of Rp324.6 billion (35.7%) to Rp1,235 billion from Rp910.4 billion. The Company applied the accounting policy of PSAK 72 – Revenue from Contracts with Customers, as there was a significant financing component for these contracts when the buyer made payment at

kontrak tersebut pada saat pembeli melakukan pembayaran pada 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 Rp457,2 miliar sementara pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan adalah sebesar Rp348 miliar. Di luar pengaruh penerapan PSAK 72, Perseroan mencatat penurunan beban bunga pinjaman sebesar 14,6%, *in-line* dengan penurunan tingkat suku bunga acuan oleh Bank Indonesia sepanjang tahun 2020.

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 buyer. 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 revenue. Interest expense for this implementation was recorded at Rp457.2 billion, while revenue related to customer contracts was Rp348 billion. Excluding the impact of PSAK 72 adoption, the Company recorded a decrease in loan interest expense of 14.6%, in-line with a decrease in the benchmark interest rate by Bank Indonesia throughout 2020.

Perseroan melaporkan kenaikan margin laba bersih menjadi 16,4%.

The Company reported an increase in net profit margin to 16.4%.

### Laba Komprehensif

Laba komprehensif tahun 2020 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp1.311 miliar. Angka ini naik Rp147 miliar (12,6%) dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp1.164 miliar. Secara margin, tahun 2020 dan 2019 tercatat masing-masing sebesar 16,2% dan 15,3%.

Total laba komprehensif tahun 2020 adalah sebesar Rp1.361,3 miliar, naik Rp72,8 miliar (5,6%) dari tahun 2019 sebesar Rp1.288,5 miliar. Kenaikan ini merupakan total dari kenaikan laba bersih (Rp87,4 miliar) dan kenaikan liabilitas imbalan kerja (Rp32,7 miliar) yang di-offset dengan penurunan lindung nilai arus kas (*cash flow hedge*) sebesar Rp47,4 miliar. Pada tahun 2020 dan 2019, margin laba komprehensif secara total tercatat stabil pada angka 16,9%.

### Comprehensive Income

In 2020, comprehensive income attributable to owners of the parent entity (the Company) stood at Rp1,311 billion. This figure increased by Rp147 billion (12.6%) compared to Rp1,164 billion in prior year. On a margin basis, in 2020 and 2019, they were recorded at 16.2% and 15.3%, respectively.

In 2020, total comprehensive income was Rp1,361.3 billion, an increase of Rp72.8 billion (5.6%) from Rp1,288.5 billion in 2019. This increase was the total of the increase in net profit (Rp87.4 billion) and the increase in employee benefit liabilities (Rp32.7 billion) which were offset by a decrease in cash flow hedge of Rp47.4 billion. In 2020 and 2019, the comprehensive profit margin in total was stable at 16.9%.

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

## Consolidated Statement of Financial Position

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Aset | 39,255.2 | 36,196.0 | 8.5% | Assets |
| Liabilitas | 21,797.7 | 18,434.5 | 18.2% | Liabilities |
| Ekuitas | 17,457.5 | 17,761.6 | -1.7% | Equity |

## Aset

## Assets

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Aset Lancar** | | | | **Current Assets** |
| Kas dan setara kas | 5,275.7 | 4,237.9 | 24.5% | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha-pihak ketiga-net | 937.5 | 1,172.6 | -20.1% | Trade receivables-third parties |
| Persediaan | 12,240.1 | 10,660.6 | 14.8% | Inventories |
| Uang muka | 142.0 | 148.8 | -4.5% | Advance payments |
| Pajak dibayar di muka | 473.4 | 456.0 | 3.8% | Prepaid taxes |
| Aset lancar lainnya | 1,576.9 | 1,519.2 | 3.8% | Other current assets |
| **Total Aset Lancar** | **20,645.6** | **18,195.2** | **13.5%** | **Total Current Assets** |

**Aset** **Assets**

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Aset Tidak Lancar** | | | | **Non-Current Assets** |
| Uang muka | 480.2 | 497.4 | -3.5% | Advance payments |
| Tanah untuk pengembangan | 7,562.7 | 6,726.3 | 12.4% | Land for development |
| Aset tetap-net | 2,595.0 | 3,089.1 | -16.0% | Fixed asset-net |
| Properti investasi-net | 5,523.3 | 5,373.2 | 2.8% | Investment properties-net |
| Aset tidak lancar lainnya | 2,448.4 | 2,314.8 | 5.8% | Other non-current assets |
| **Total Aset Tidak Lancar** | **18,609.6** | **18,000.8** | **3.4%** | **Total Non-Current Assets** |
| **Total Aset** | **39,255.2** | **36,196.0** | **8.5%** | **Total Assets** |

Perseroan membukukan total aset tahun 2020 sebesar Rp39.255,2 miliar, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar 52,6% dan 47,4%. Jumlah ini meningkat sebesar Rp3.059,2 miliar (8,5%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp36.196 miliar. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan, tanah dalam pengembangan dan properti investasi, sementara di lain pihak terjadi penurunan pada aset tetap.

In 2020, the Company recorded total assets of Rp39,255.2 billion, with the composition of current and non-current assets of 52.6% and 47.4%, respectively. This amount increased by Rp3,059.2 billion (8.5%) from Rp36,196 billion in previous year. The increase in the Company's assets mainly came from an increase in cash and cash equivalents, inventories, land for development and investment properties, while on the other hand there was a decrease in fixed assets.

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2020 tercatat naik sebesar Rp1.037,8 miliar (24,5%) menjadi Rp5.275,7 miliar dari sebelumnya Rp4.237,9 miliar. Penjelasan terkait kenaikan kas dan setara kas terdapat di bagian Laporan Arus Kas Konsolidasian.

Cash and cash equivalents at the end of 2020 recorded an increase of Rp1,037.8 billion (24.5%) to Rp5,275.7 billion from Rp4,237.9 billion. Explanations regarding the increase in cash and cash equivalents can be found in the Consolidated Statements of Cash Flows.

Persediaan naik sebesar Rp1.579,5 miliar, dari Rp10.660,6 miliar menjadi Rp12.240,1 miliar. Pada tahun 2020 terdapat penyesuaian nilai persediaan apartemen dan kantor dalam penyelesaian sebagai dampak penerapan PSAK 72 sebesar Rp1.529,3 miliar. Sementara atas aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan, terdapat kenaikan persediaan sebesar Rp50,2 miliar. Persediaan kavling tanah, rumah dan ruko naik Rp265,5 miliar terutama dikontribusikan oleh anak-anak perusahaan PT Ciputra Residence (CR) dan PT Ciputra Nusantara (CNus), sementara kantor dalam penyelesaian di PT Ciputra Adigraha (CAG) dan CNus naik Rp48,5 miliar. Di lain pihak, apartemen dalam penyelesaian dan persediaan lainnya mengalami penurunan, masing-masing sebesar Rp263,3 miliar dan Rp514 juta.

Inventories increased by Rp1,579.5 billion, from Rp10,660.6 billion to Rp12,240.1 billion. In 2020, there was an adjustment to the inventories value of apartment and offices under construction as a result of the implementation of PSAK 72 amounting to Rp1,529.3 billion. Meanwhile, for the business development activities of the Company and its subsidiaries, there was an increase in inventories of Rp50.2 billion. Inventories of land lots, houses and shop houses increased by Rp265.5 billion, mainly contributed by subsidiaries, PT Ciputra Residence (CR) and PT Ciputra Nusantara (CNus), while offices under construction at PT Ciputra Adigraha (CAG) and CNus increased by Rp48.5 billion. On the other hand, apartments under construction and other inventories decreased by Rp263.3 billion and Rp514 million, respectively.

Tanah untuk pengembangan tercatat Rp7.562,7 miliar naik sebesar Rp836,4 miliar dari Rp6.726,3 miliar terutama berasal dari anak-anak perusahaan CR, CNus, CAG, PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) dan PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP). Kenaikan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Land for development was recorded at Rp7,562.7 billion, an increase of Rp836.4 billion from Rp6,726.3 billion, mainly from the subsidiaries - CR, CNus, CAG, PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) and PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP). This increase was a consequence of the business development activities of the Company and its subsidiaries.

Kenaikan properti investasi sebesar Rp150,1 miliar adalah terkait dengan peningkatan pada progres konstruksi proyek-proyek mal di Tangerang (CitraRaya) dan Surabaya (CitraLand Surabaya dan CWS - Mall *Extension* serta beberapa proyek komersial di CitraMaja Raya, CitraGarden City Jakarta dan CitraLake Sawangan Depok. Mal Ciputra Tangerang telah mencapai progres konstruksi 100% dan mulai beroperasi pada bulan Juli 2020.

The increase of Rp150.1 billion in investment properties was due to the upsurge in the construction progress of mall projects in Tangerang (CitraRaya) and Surabaya (CitraLand Surabaya and CWS - Mall Extension as well as several commercial projects in CitraMaja Raya, CitraGarden City Jakarta and CitraLake Sawangan Depok. Ciputra Mall Tangerang has reached 100% construction progress and commenced operations in July 2020.

Aset tetap-net mengalami penurunan Rp494,1 miliar (16,0%) terutama disebabkan adanya reklasifikasi dengan total sebesar Rp451,7 miliar. Reklasifikasi aset tetap ini termasuk reklasifikasi

Fixed assets-net decreased by Rp494.1 billion (16.0%) mainly due to reclassification with a total of Rp451.7 billion. This reclassification of fixed assets included reclassification to and from other asset

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.

Kenaikan aset tidak lancar lainnya pada akhir tahun 2020 sebesar Rp133,6 miliar (5,8%) menjadi Rp2.448,4 miliar dari sebelumnya Rp2.314,8 miliar terutama berasal dari kenaikan nilai buku investasi Perseroan pada entitas asosiasi sebesar Rp124 miliar.

Penurunan bersih aset lainnya sebesar Rp184 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang masing-masing perubahannya tidak signifikan.

accounts, such as investment properties, land for development, advances for purchase of fixed assets and inventories due to changes in management's intention to use these assets.

The increase in other non-current assets at the end of 2020 amounted to Rp133.6 billion (5.8%) to Rp2,448.4 billion from Rp2,314.8 billion mainly from the increase in the book value of the Company's investment in associates amounted to Rp124 billion.

The net decrease in other assets of Rp184 billion 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 | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas Jangka Pendek** | | | | **Current Liabilities** |
| Utang bank jangka pendek | 792.0 | 896.1 | -11.6% | Short-term bank loans |
| Utang usaha | 875.6 | 777.5 | 12.6% | Trade payables |
| Utang lain-lain | 791.0 | 712.3 | 11.1% | Other payables |
| Liabilitas kontrak | 6,205.2 | 4,829.6 | 28.5% | Contract liabilities |
| Pendapatan diterima di muka | 242.8 | 243.3 | -0.2% | Unearned revenues |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Current maturities of long-term liabilities: |
| Utang bank dan lembaga keuangan | 689.2 | 538.0 | 28.1% | 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 | 342.7 | 372.0 | -7.9% | Other current liabilities |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | **11,609.4** | **8,368.7** | **38.7%** | **Total Current Liabilities** |
| **Liabilitas Jangka Panjang** | | | | **Non-Current Liabilities** |
| Liabilitas kontrak | 3,012.4 | 2,024.0 | 48.8% | 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 | 6,871.9 | 6,126.7 | 12.2% | Bank and financial institution loans |
| Utang obligasi – neto | - | 79.5 | -100.0% | Bonds payable – net |
| Wesel bayar – neto | - | 1,535.6 | -100.0% | Notes payable – net |
| Liabilitas jangka panjang lainnya | 303.9 | 299.9 | 1.3% | Other non-current liabilities |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | **10,188.2** | **10,065.8** | **1.2%** | **Total Non-Current Liabilities** |
| **Total Liabilitas** | **21,797.7** | **18,434.5** | **18.2%** | **Total Liabilities** |

Pada tahun 2020 total liabilitas mengalami peningkatan 18,2% dari Rp18.434,5 miliar menjadi Rp21.797,7 miliar terutama berasal dari kenaikan liabilitas kontrak sebesar Rp2.364 miliar dan kenaikan bersih pinjaman bank dan lembaga keuangan sebesar Rp792,3 miliar.

Per 31 Desember 2020, liabilitas kontrak tercatat sebesar Rp9.217,6 miliar, naik Rp2.364 miliar dibandingkan dengan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp6.853,6 miliar. Sebesar Rp109,2 miliar merupakan pengaruh penerapan PSAK 72, sementara atas aktivitas pengembangan Perseroan dan anak-anak perusahaannya, kenaikan ini terutama terkait dengan peningkatan uang muka dari pembeli atas pembelian produk-produk kavling tanah, rumah dan ruko di CNus, apartemen di CNus dan Ciputra Adi Buana (CAB), kantor di CR, CNus dan CSM.

In 2020, total liabilities increased by 18.2% from Rp18,434.5 billion to Rp21,797.7 billion mainly from an increase in contract liabilities of Rp2,364 billion and a net increase of Rp792.3 billion in bank and financial institution loans.

As of December 31, 2020, contract liabilities stood at Rp9,217.6 billion, an increase of Rp2,364 billion compared to Rp6,853.6 billion in previous year. Of Rp109.2 billion was due to the adoption of PSAK 72, while on development activities of the Company and its subsidiaries, this increase was mainly due to an increase in downpayments received from buyers for the purchase of land lots, houses and shop houses at CNus, apartments at CNus and Ciputra Adi Buana (CAB), offices at CR, CNus and CSM.

Peningkatan bersih pinjaman bank dan lembaga keuangan sebesar Rp792,3 miliar (10.5%) dari Rp7.560,8 miliar menjadi Rp8.353,1 miliar terutama berasal dari kenaikan utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang sebesar Rp896,3 miliar, sementara utang bank jangka pendek mengalami penurunan dari Rp896,1 miliar menjadi Rp792 miliar. Selama tahun 2020, Perseroan telah menarik utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang sebesar Rp1,508.5 miliar (termasuk penyesuaian selisih kurs Rp10,7 miliar) dan melakukan pembayaran sebesar Rp624,2 miliar. Sementara untuk utang bank jangka pendek, penarikan dan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp707,5 miliar dan Rp811,6 miliar. Selengkapnya untuk penarikan dan pembayaran pinjaman bank dan lembaga keuangan Perseroan selama tahun 2020 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

The net increase of Rp792.3 billion (10.5%) in bank and financial institution loans from Rp7,560,8 billion to Rp8,353.1 billion mainly came from an increase of Rp896.3 billion in long-term bank and financial institution loans, while long-term bank loans decreased from Rp896.1 billion to Rp792 billion. During 2020, the Company has withdrawn long-term bank and long-term financial institution loans amounting to Rp1,508.5 billion (including foreign exchange adjustment of Rp10.7 billion) and made payments of Rp624.2 billion. Meanwhile, for short-term bank loans, loan withdrawals and payments amounted to Rp707.5 billion and Rp811.6 billion, respectively. Details for the withdrawals and payments of the Company's bank and financial institution loans during 2020 can be seen in the table below:

**Utang Bank Jangka Pendek** **Short Term Bank Loans**

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Kreditur Lender | Peminjam Borrower | Saldo Balance 1 Jan 2020 | Penarikan Drawdown | Pembayaran Payment | Saldo Balance 31 Des/Dec 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | Ciputra Residence | 150.0 | 100.0 | (50.0) | 200.0 |
| | Ciputra Nusantara | 500.0 | 552.0 | (695.8) | 356.2 |
| | | **650.0** | **652.0** | **(745.8)** | **556.2** |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | Ciputra Graha Mitra | 94.2 | 17.0 | (7.8) | 103.4 |
| | Ciputra Graha Mitra & anak perusahaan/ subsidiaries | 10.7 | 5.5 | (10.7) | 5.5 |
| | | **104.9** | **22.5** | **(18.6)** | **108.9** |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | Ciputra Graha Mitra | 20.0 | - | - | 20.0 |
| | Ciputra Residence | 65.0 | - | - | 65.0 |
| | | 85.0 | - | - | 85.0 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | Ciputra Graha Mitra & anak perusahaan/ subsidiaries | **34.1** | **-** | **(27.2)** | **6.9** |
| PT Bank Ganesha Tbk | Ardaya Cipta Karsa (Ciputra Nusantara) | **22.0** | **33.0** | **(20.0)** | **35.0** |
| **Total Utang Bank Jangka Pendek/Total Short Term Bank Loans** | | **896.1** | **707.5** | **(811.6)** | **792.0** |

**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 2020 | Penarikan^ Drawdown^ | Pembayaran Payment | Saldo Balance 31 Des/Dec 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Pokok pinjaman/Loan principal | | | | | |
| Utang sindikasi/Syndication loan | Ciputra Adigraha | 1,302.8 | 27.2 | (10.0) | 1,320.0 |
| | Perseroan*/the Company | 509.6 | 9.7 | - | 519.3 |
| | Sarananeka Indah Pancar | 1,000.0 | - | (50.0) | 950.0 |
| | | **2,812.4** | **36.9** | **(60.0)** | **2,789.3** |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | Ciputra Residence & anak perusahaan/ subsidiaries | 1,793.9 | 451.4 | (362.4) | 1,883.0 |
| | Ciputra Puri Trisula | 539.2 | 140.0 | (31.7) | 647.6 |
| | Ciputra Graha Mitra | 99.0 | 60.0 | - | 159.0 |
| | | **2,432.2** | **651.4** | **(394.0)** | **2,689.5** |
| PT Bank ICBC Indonesia | Ciputra Sentra | **463.0** | **237.0** | **-** | **700.0** |
| PT Bank Maybank Indonesia | Ciputra Mitra Cipta (Ciputra Graha Mitra) | 0.2 | - | (0.2) | - |
| | Ciputra Semarang | 254.5 | 100.0 | (10.5) | 344.0 |
| | | **254.7** | **100.0** | **(10.7)** | **344.0** |

## 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 2020 | Penarikan^ / Drawdown^ | Pembayaran / Payment | Saldo Balance 31 Des/Dec 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| PT Bank Central Asia Tbk | Win Win Realty Center (Ciputra Nusantara) | 203.1 | 275.7 | - | 478.9 |
| | Ciputra Ayutapradana (Ciputra Sentra) | 12.1 | - | (3.8) | 8.3 |
| | Ciputra Asanagratia (Ciputra Sentra) | 13.2 | - | (3.7) | 9.5 |
| | | **228.4** | **275.7** | **(7.5)** | **496.6** |
| PT Bank HSBC Indonesia | Ciputra Residence | **198.0** | **200.0** | **(44.0)** | **354.0** |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | Ciputra Victory Mitra (Ciputra Graha Mitra) | **149.0** | **6.5** | **(27.3)** | **128.2** |
| International Finance Corporation (IFC) | Ciputra Residence** | **65.2** | **1.0** | **(14.7)** | **51.4** |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | Ciputra Astinamuria (Ciputra Sentra) | 8.1 | - | (4.5) | 3.6 |
| | Ciputra Royalemeriti (Ciputra Sentra) | 9.9 | - | (3.9) | 6.0 |
| | Cakradigdaya Lokaraya (Ciputra Residence) | 17.5 | - | (1.9) | 15.7 |
| | Cakrawala Respati (Ciputra Residence) | 18.1 | - | (1.8) | 16.3 |
| | | **53.6** | **-** | **(12.0)** | **41.6** |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | Dwipa Tunasbumi Abhuyudhaya (Ciputra Nirvanadwipa) | **51.2** | **-** | **(51.2)** | **-** |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | Ciputra Graha Mitra | **2.6** | **-** | **(2.6)** | **-** |
| **Total pokok pinjaman/Total loan principal** | | **6,710.2** | **1,508.5^** | **(624.2)** | **7,594.6** |
| **Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi / Unamortized loan arrangement costs** | | **(45.5)** | **12.0** | **-** | **(33.5)** |
| **Neto Utang Bank dan Lembaga Keuangan Jangka Panjang / Net Long Term Bank and Financial Institution Loans** | | **6,664.7** | **1,520.5^** | **(624.2)** | **7,561.1** |

Catatan:

^) Termasuk penyesuaian selisih kurs atas pinjaman dalam mata uang asing sebesar Rp10,7 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 2020 saldo pinjaman ini adalah sebesar SGD30.000.000 (angka penuh) dan tidak terdapat penarikan maupun pembayaran 2020 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 2020 saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp200 miliar dan tidak terdapat penarikan maupun pembayaran angsuran pinjaman sepanjang tahun 2020, sehingga saldo pada akhir tahun sebesar Rp200 miliar.

Angka penarikan dalam tabel sebesar Rp9,7 miliar merupakan penyesuaian selisih kurs atas pinjaman dalam mata uang SGD.

**) Merupakan pinjaman *non-revolving* dari *International Finance Corporation* (IFC) pada tahun 2016 dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (angka penuh). Pada awal tahun 2020 saldo pinjaman ini adalah sebesar USD4.688.812 (angka penuh) atau setara Rp65,2 miliar dan terdapat pembayaran angsuran pinjaman sebesar USD1.041.958 (angka penuh) atau setara Rp14,7 miliar sehingga pada akhir tahun 2020 pinjaman kepada IFC adalah sebesar USD3.646.854 (angka penuh) atau setara dengan Rp51,4 miliar.

Angka penarikan dalam tabel sebesar Rp1 miliar merupakan penyesuaian selisih kurs atas pinjaman dalam mata uang USD.

Notes:

^) Including foreign exchange adjustment on foreign currency borrowings amounting to Rp10.7 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 2020 the loan balance was SGD30,000,000 and there was no withdrawal or repayments. Thus, the balance at the end of the year was SGD30,000,000.
- Tranche B provided by BOCJKT with maximum amount of Rp200 billion.
  At the beginning of 2020, the loan balance was Rp200 billion and there was no withdrawal or repayments of loan installments. Thus, the balance was Rp200 billion at the end of the year.

The drawdown figure of Rp9.7 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 2020, the loan balance was USD4,688,812 (full amount) or equal to Rp65.2 billion and there were loan installments repayments of USD1,041,958 (full amount) or equal to Rp14.7 billion. Thus, at the end of 2020 the loan to IFC was USD3,646,854 (full amount) or equal to Rp51.4 billion.

The drawdown figure of Rp1 billion in the table represents the foreign exchange adjustment for the loan denominated in USD.

Kenaikan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp206,9 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

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

The net decrease of Rp206.9 billion in other liabilities was a combination of several other liabilities, of which the value was not significant in their respective changes.

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 | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | | Equity attributable to owners 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 | (13.4) | (3.7) | 266.2% | Other equity |
| Saldo laba | 7,135.4 | 7,146.0 | -0.1% | Retained earnings |
| Ekuitas - neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 15,332.1 | 15,352.5 | -0.1% | Net equity attributable to owners of the parent entity |
| Kepentingan non-pengendali - net | 2,125.4 | 2,409.1 | -11.8% | Non-controlling interests |
| **Jumlah Ekuitas** | **17,457.5** | **17,761.6** | **-1.7%** | **Total Equity** |

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk - neto mengalami sedikit penurunan, dari Rp15.352,5 miliar menjadi Rp15.332,1 miliar yang terutama berasal dari penurunan saldo laba sebesar Rp10,6 miliar.

Equity attributable to owners of the parent entity - net decreased slightly, from Rp15,352.5 billion to Rp15,332.1 billion, which mainly came from a decrease in retained earnings of Rp10.6 billion.

## Laporan Arus Kas Konsolidasian

## Consolidated Statement of Cash Flows

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Arus kas dari (untuk): | | | | Cash flows from (for) |
| Aktivitas operasi | 1,213.7 | 979.8 | 23.9% | Operating activities |
| Aktivitas investasi | (838.4) | (581.9) | 44.1% | Investing activities |
| Aktivitas pendanaan | 658.3 | 603.5 | 9.1% | FInancing activities |
| Kenaikan bersih kas dan setara kas | 1,033.5 | 1,001.5 | 3.2% | Net increase in cash and cash equivalents |
| Kas dan setara kas entitas anak yang didekonsolidasi | (0.4) | - | 0.0% | Cash and cash equivalents of deconsolidated subsidiary |
| Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas | 4.6 | (6.6) | -169.6% | Effects of changes in foreign exchange rate on cash and cash equivalents |
| Kas dan setara kas awal tahun | 4,237.9 | 3,243.1 | 30.7% | Cash and cash equivalents at beginning of year |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 5,275.7 | 4,237.9 | 24.5% | Cash and cash equivalents at end of year |

Laporan kas dan setara kas pada akhir tahun mencatat peningkatan sebesar 24,5% dari Rp4.237,9 miliar di tahun 2019 menjadi Rp5.275,7 miliar di tahun 2020.

Cash and cash equivalents at the end of the year recorded an increase of 24.5% from Rp4,237.9 billion in 2019 to Rp5,275.7 billion in 2020.

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi naik sebesar Rp233,9 miliar dari Rp979,8 miliar menjadi Rp1.213,7 miliar. Selama tahun 2020, terjadi penurunan penerimaan dari pembeli sebesar Rp537,8 miliar, namun hal ini diikuti oleh penurunan berbagai pengeluaran, diantaranya pembayaran kontraktor (turun Rp454,8 miliar), pembayaran beban operasional termasuk gaji (turun Rp54,8 miliar), pembayaran pajak final dan penghasilan sebesar (turun Rp83,9 miliar) dan pembayaran bunga (turun Rp129,4 miliar). Selain itu terdapat kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp95,6 miliar yang meng-*offset* penurunan pendapatan bunga sebesar Rp41,4 miliar dan kenaikan pembayaran untuk aktivitas operasional lainnya sebesar Rp5,5 miliar.

### Cash Flows from Operating Activities

Net cash provided by operating activities increased by Rp233.9 billion from Rp979.8 billion to Rp1,213.7 billion. During 2020, there was a decrease of Rp537.8 billion in receipts from buyers, but this was followed by a decrease in various expenses, including payments for contractors (down Rp454.8 billion), payments of operating expenses including salaries (down Rp54.8 billion), payments of final and income taxes (down Rp83.9 billion) and interest payments (down Rp129.4 billion). In addition, there was an increase in restricted funds of Rp95.6 billion which offset a decrease in interest income of Rp41.4 billion and an increase of Rp5.5 billiion in payments for other operational activities.

### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami kenaikan sebesar Rp256,5 miliar (44,1%) dari Rp581,9 miliar menjadi Rp838,4 miliar. Pada tahun 2020 terdapat penambahan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya sebesar Rp402,3 miliar dan penurunan piutang pihak berelasi sebesar Rp146,9 miliar, sementara investasi terkait belanja modal (pembelian tanah, aktiva tetap dan properti investasi) mengalami penurunan sebesar Rp271,9 miliar. Perseroan mencatat perolehan hasil penjualan aktiva tetap pada tahun 2020 sebesar Rp20,8 miliar.

### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan naik Rp54,7 miliar dari Rp603,5 miliar menjadi Rp658,3 miliar berasal dari penurunan pembayaran hutang bank dan obligasi, masing-masing sebesar Rp337,7 miliar dan Rp220 miliar. Pembayaran dividen pada tahun 2020 juga turun sebesar Rp37,1 miliar. Terdapat peningkatan atas penurunan modal dan setoran modal dari Kepentingan Non-Pengendali (KNP) pada entitas anak, masing-masing sebesar Rp22 miliar dan Rp3,9 miliar, sementara pembayaran dividen kepada KNP juga meningkat Rp3,1 miliar. Selama tahun 2020, penerimaan atas hutang bank tercatat turun Rp562,9 miliar.

Secara keseluruhan, pada tahun 2020 Perseroan mengalami surplus arus kas sebesar Rp1.033,5 miliar, naik Rp32,1 miliar dari tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp1.001,5 miliar. Dengan memperhitungkan kas dan setara kas anak perusahaan yang didekonsolidasi (Rp400 juta) dan pengaruh selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas (Rp4,6 miliar), pada akhir 2020 kas dan setara kas tercatat sebesar Rp5.275,7 miliar.

### Cash Flows for Investing Activities

Net cash used in investing activities increased by Rp256.5 billion (44.1%) from Rp581.9 billion to Rp838.4 billion. In 2020, there was an additional investment in associates and other entities amounting to Rp402.3 billion and a decrease of Rp146.9 billion in receivables from related parties, while investments related to capital expenditures (purchase of land, fixed assets and investment properties) decreased by Rp271.9 billion. The Company recorded the proceeds from sale of fixed assets amounted to Rp20.8 billion in 2020.

### Cash Flows from Financing Activities

Net cash provided by financing activities increased by Rp54.7 billion from Rp603.5 billion to Rp658.3 billion, resulting from a decrease of Rp337.7 billion and Rp220 billion in payment of bank loans and bonds, respectively. Payments of dividends in 2020 also decreased by Rp37.1 billion. There was an increase in the decrease in capital and paid-in capital from Non-Controlling Interests in subsidiaries, amounting to Rp22 billion and Rp3.9 billion, respectively, while dividends payments to Non-Controlling Interests also increased by Rp3.1 billion. During 2020, proceeds from bank loans decreased by Rp562.9 billion.

Overall, in 2020 the Company saw a cash flow surplus of Rp1,033.5, an increase of Rp32.1 billion from Rp1,001.5 billion in 2019. Taking into account the subsidiaries' deconsolidated cash and cash equivalents (Rp400 million) and the effect of foreign exchange differences rate on cash and cash equivalents (Rp4.6 billion), cash and cash equivalents stood at Rp5,275.7 billion at the end of 2020.

## Rasio Keuangan / Financial Ratio

(Dalam %) / (In %)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| **Profitabilitas** | | | | **Profitability** |
| Marjin Laba Bersih | 16.4% | 15.2% | 1.1% | Net Profit Margin |
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset | 3.4% | 3.2% | 0.2% | Return on Asset |
| Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas | 8.6% | 7.5% | 1.1% | Return on Equity |
| **Likuiditas** | | | | **Liquidity** |
| Rasio Kas | 45.4% | 50.6% | -5.2% | Cash Ratio |
| Rasio Lancar | 177.8% | 217.4% | -39.6% | Current Ratio |
| **Tingkat Solvabilitas** | | | | **Solvency Level** |
| Rasio Pinjaman terhadap Aset | 25.5% | 25.4% | -3.9% | Debt to Assets Ratio |
| Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas | 57.4% | 51.7% | -3.4% | Debt to Equity Ratio |

### Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Kenaikan laba bersih Perseroan yang *in-line* dengan kenaikan pendapatan pada tahun 2020 menyebabkan margin laba bersih Perseroan juga naik menjadi 16,4% dibandingkan tahun 2019 sebesar 15,2%.

Pertumbuhan aset (8,5%) dan penurunan ekuitas (1,7%) di tahun 2020 berpengaruh terhadap rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Kenaikan laba bersih sebesar 14,1% pada tahun 2020 menyebabkan ROA dan ROE tercatat naik, masing-masing dari 3,2% menjadi 3,4% dan dari 7,5% menjadi 8,6%.

### Profitability

The profitability ratio demonstrates how the company capitalizes on its resources in generating profits and value for shareholders. The increase in the Company's net profit was in line with the increase in revenue in 2020, causing the increase of 16.4% in the Company's net profit margin compared to 15.2% in 2019.

The growth of assets (8.5%) and the decline in equity (1.7%) in 2020 affected the Return on Assets (ROA) and the Return on Equity (ROE). The increase of 14.1% in net profit in 2020 led to the upsurge in ROA and ROE from 3.2% to 3.4% and from 7.5% to 8.6%, respectively.

**Likuiditas**

Rasio kas menunjukkan penurunan dari 50,6% pada tahun 2019 menjadi 45,4% pada tahun 2020. Rasio lancar turun menjadi 177,8% dari 217,4%. Nilai rasio lancar yang melebihi 1 kali menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

**Liquidity**

The cash ratio shows a decrease from 50.6% in 2019 to 45.4% in 2020. Current ratio dropped to 177.8% from 217.4%. A current ratio value of exceeding 1x indicates that the Company has a better ability to pay debts.

## Kemampuan Membayar Utang
### Debt-Paying Ability

Rasio pinjaman terhadap aset maupun rasio pinjaman terhadap ekuitas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Rasio pinjaman terhadap aset Perseroan adalah 25,5% dan 25,4%, masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Sedangkan rasio pinjaman terhadap ekuitas adalah 57,4% dan 51,7%, masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Terdapat kenaikan baik untuk rasio pinjaman terhadap aset dan rasio pinjaman terhadap ekuitas sehubungan dengan peningkatan pinjaman bank dan lembaga keuangan selama tahun 2020. Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya juga tercermin melalui rasio kas dan rasio lancar.

Debt to asset ratio and debt to equity ratio reflect the Company's ability to meet all of its obligations. The Company's debt to asset was 25.5% and 25.4% in 2020 and 2019, respectively. The debt to equity ratio was 57.4% and 51.7% in 2020 and 2019, respectively. There was an increase in both debt to asset ratio and debt to equity ratio due to the increase in bank and financial institution loans during 2020. The Company's ability to meet its obligations is also reflected in the 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 Rp2,1 miliar (0,2%) dari seluruh piutang yang berjumlah Rp939,6 miliar pada tahun 2020. Angka ini turun Rp0,3 miliar dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp2,4 miliar. Selama tahun 2020 terjadi penurunan piutang usaha sebesar Rp235,4 miliar (20,0%) dari Rp1.175 miliar menjadi Rp939,6 miliar.

The Company and its subsidiaries reviewed the condition of the accounts receivable of each customer at the end of the year and made allowance for doubtful accounts amounting to Rp2.1 billion (0.2%) of all receivables, amounting to Rp939.6 billion in 2020. This figure dropped by Rp0.3 billion compared to Rp2.4 billion in 2019. Throughout 2020, there was a decrease of Rp235.4 billion (20.0%) in trade receivables from Rp1,175 billion to Rp939.6 billion.

Di bawah ini merupakan rincian dari umur piutang usaha Perseroan:

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

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Remarks |
|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 807.3 | 1,019.0 | Neither past due nor impaired |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | | | Past due but not impaired: |
| 1-30 hari | 26.3 | 40.4 | 1-30 days |
| 31-60 hari | 26.9 | 18.1 | 31-60 days |
| >61 hari | 77.0 | 95.1 | >61 days |
| Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai | 2.1 | 2.4 | Past due and/or impaired |
| **Jumlah** | **939.6** | **1,175.0** | **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

Pengelolaan permodalan dilakukan oleh Perseroan dengan tujuan untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat sehingga mampu menunjang kegiatan usaha serta memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

Komposisi struktur modal Perusahaan pada tahun 2020 adalah 55,5% terdiri dari liabilitas dan 44,5% ekuitas, sementara pada tahun 2019 komposisinya adalah 50,9% dari liabilitas dan 49,1% adalah ekuitas.

Capital management is carried out by the Company with the aim of ensuring the maintenance of a healthy capital ratio, enabling it to support business activities and maximize returns for the shareholders.

In 2020, the composition of the Company's capital structure consisted of 55.5% liabilities and 44.5% equity, while in 2019 the composition was 50.9% liabilities and 49.1% equity.

### Struktur Permodalan / Capital Structure

(Dalam miliar Rupiah) / (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | % | 2019 | % | Description |
|---|---|---|---|---|---|
| Liabilitas jangka pendek | 11,609.4 | 29.6% | 8,368.7 | 23.1% | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 10,188.2 | 26.0% | 10,065.8 | 27.8% | Non-current liabilities |
| Jumlah liabilitas | 21,797.7 | 55.5% | 18,434.5 | 50.9% | Total liabilities |
| Jumlah ekuitas | 17,457.5 | 44.5% | 17,761.6 | 49.1% | Total equity |
| **Jumlah liabilitas dan ekuitas** | **39,255.2** | **100.0%** | **36,196.0** | **100.0%** | **Total liabilities and equity** |

Sementara rasio pinjaman bersih terhadap modal Perseroan pada tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the Company's net debt to equity ratio in 2020 and 2019 was as follows:

| Keterangan | 2020 | 2019 | Description |
|---|---|---|---|
| Jumlah pinjaman | 10,024.0 | 9,175.9 | Total borrowings |
| Dikurangi: Kas dan setara kas | (5,275.7) | (4,237.9) | Less: Cash and cash equivalent |
| Jumlah pinjaman - bersih | 4,748.3 | 4,938.0 | Borrowings-net |
| Jumlah ekuitas | 17,457.5 | 17,761.6 | Total equity |
| Rasio pinjaman - bersih terhadap ekuitas | 27.2% | 27.8% | Net gearing ratio |

Perseroan telah menetapkan struktur permodalan yang optimal dan menjaga agar selalu memenuhi ketentuan rasio yang tercantum dalam perjanjian pinjaman bank, wesel bayar maupun obligasi.

The Company has established an optimal capital structure and maintains it to always comply with the ratio provisions contained in bank loan agreements, notes payable and bonds.

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

Pada tahun 2020 Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2020, the Company did not have material commitment for capital goods investment.

# Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2020
## Realization of Capital Goods Investment in 2020

Pada tahun 2020 Perseroan melakukan investasi barang modal (belanja modal) sebesar Rp813,4 miliar, turun 25% dari belanja modal tahun 2019 sebesar Rp1.085,3 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

In 2020 the Company invested capital goods (capital expenditure) amounting to Rp813.4 billion, down 25% from Rp1,085.3 billion in 2019, with the following details:

(Dalam miliar Rupiah) (In billion Rupiah)

| Keterangan | 2020 | 2019 | Perubahan Change % | Remarks |
|---|---|---|---|---|
| Belanja modal untuk: | | | | Capital expenditure for: |
| Tanah untuk pengembangan | 450.1 | 474.7 | -5.2% | Land for development |
| Aset tetap | 131.3 | 164.3 | -20.1% | Fixed assets |
| Properti investasi | 232.1 | 446.3 | -48.0% | Investment properties |

Penurunan belanja modal untuk properti investasi sebesar Rp232,1 miliar pada tahun 2020 terutama terkait dengan penyelesaian konstruksi Ciputra Mal Tangerang yang telah mencapai 100%.

The decrease of Rp232.1 billion in capital expenditures for investment properties in 2020 was mainly related to the completion of the construction of Ciputra Mal Tangerang which has reached 100%.

# Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan
## Material Information and Facts After Reporting Period

### Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 – Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Perseroan masih mengevaluasi dampak potensial penerapan PP 35/2021, termasuk dampaknya pada laporan keuangan konsolidasian untuk periode pelaporan berikutnya.

### Government Regulation No. 35 Year 2021 – Job Creation Law

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation Law (*Cipta Kerja*), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

As of authorization date of these consolidated financial statements, the Company is still evaluating the potential impacts on its consolidated financial statements for the next reporting period.

### *Refinancing* Wesel Bayar

Perseroan 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 selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

### Refinancing of Notes Payable

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<br>Notes 2026 | Nilai Nominal (nilai penuh)<br>Face Value (full amount) | Jangka Waktu Tenor | |
|---|---|---|---|
| | | Tanggal Penerbitan Issuance Date | Jatuh Tempo Due Date |
| Seri 1/Series 1 | SGD100,000,000 | 2 Februari/February 2021 | 2 Februari/February 2026 |
| Seri 2/Series 2 | SGD25,000,000 | 11 Februari/February 2021 | 2 Februari/February 2026 |
| Seri 3/Series 3 | SGD25,000,000 | 5 Maret/March 2021 | 2 Februari/February 2026 |
| **Jumlah Total** | **SGD150,000,000** | | |

Penerbitan Wesel 2026 ditujukan untuk melunasi (*refinance*) Wesel 2021. Wesel 2026 merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap 6 bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap 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 semi-anually 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.

Pada bulan Maret 2021 Perseroan telah melunasi Wesel 2021 dengan nominal SGD150.000.000 (nilai penuh) dengan menggunakan dana hasil penerbitan Wesel 2026, dengan rincian sebagai berikut:

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<br>Redemption Date | Keterangan<br>Description | Nilai Nominal (nilai penuh)<br>Face Value (full amount) | Nilai Pelunasan<br>Redemption Rate |
|---|---|---|---|
| 4 Maret/March 2021 | *Tender* | SGD67,250,000 | 100% dari nilai nominal/100% from its face value |
| 19 Maret/March 2021 | *Call Option* | SGD82,750,000 | 100% dari nilai nominal/100% from its face value |
| **Jumlah Total** | | **SGD150,000,000** | |

Sehubungan dengan pelunasan Wesel 2021, pada bulan Maret 2021 Perseroan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura dengan nilai nosional SGD150.000.000 (nilai penuh).

In relation to the fully repayment of Notes 2021, in March 2021, the Company is unwinding its cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch with notional amount of SGD150,000,000 (full amount).

Sehubungan dengan penerbitan Wesel 2026, Perseroan telah menandatangani perjanjian *call spread* (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

In relation to the issuance of Notes 2026, the Company is entering call spread contracts (Agreement) with details as follows:

| *Counterparty* | Nilai Nosional<br>Notional Amount | *Spread*<br>(Rupiah penuh) (full Rp amount) | Masa berlaku kontrak Contract period | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Mulai Commencement | Selesai Termination |
| Deutsch Bank AG Cabang/Branch Jakarta | SGD100,000,000 | 10,720 - 12,220 | 2 Februari/February 2021 | 2 Februari/February 2026 |
| PT Bank DBS Indonesia | SGD50,000,000 | 10,850 - 12,350 | 5 Maret/March 2021 | 2 Februari/February 2026 |
| **Jumlah Total** | **SGD150,000,000** | | | |

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan menyetujui untuk membayar premi dibayar di muka sebesar SGD2.000.000 (nilai penuh) dan premi tahunan yang berkisar antara 1,90% sampai dengan 2,05% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026 (jatuh tempo Wesel 2026), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 2 Agustus 2021.

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the upfront premium amounting to SGD2,000,000 (full amount) and annual premium ranging from 1.90% up to 2.05% per year payable every semester on February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026 (maturity of Notes 2026), with the first premium payment on August 2, 2021.

## Pembayaran Utang Bank dan Lembaga Keuangan dan Utang Obligasi

Pada tanggal 4 Januari 2021 CR telah melakukan pembayaran utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200 miliar.

Pada tanggal 4 Januari 2021 CNus telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200 miliar.

## Repayment of Bank and Financial Institutions Loans and Bonds Payable

On January 4, 2021, CR has repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200 billion.

On March 29, 2021, CNus has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200 billion.

Pada tanggal 29 Maret 2021 SNIP memperoleh fasilitas pinjaman *term loan* dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp950 miliar 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 sebesar 8% per tahun dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan property investasi dari proyek Ciputra World 2 Jakarta serta *undertaking* dari Perseroan.

On March 29, 2021 SNIP obtained term loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with total maximum amount of Rp950 billion 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 and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bears annual interest rate of 8% and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of Ciputra World 2 Jakarta project and undertaking from the Company.

Pada tanggal 31 Maret 2021 SNIP telah melunasi seluruh utang sindikasi yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia, dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

On March 13, 2021, SNIP has fully repaid the syndication loan obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia and subsequently, the loan facility has ended.

Pada tanggal 31 Maret 2021, CR telah melunasi seluruh utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang yang diperoleh dari IFC dengan nilai pokok pinjaman sebesar USD3.646.854 (nilai penuh) dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

On March 31, 2021, CR has fully repaid the long-term bank and financial institution loan obtained from IFC with notional amount of USD3,646,854 (full amount), and subsequently, the loan facility has ended.

Pada tanggal 5 April 2021, CR telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence Seri C sebesar Rp80 miliar dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah berakhir.

On April 5, 2021, CR has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80 billion and subsequently, all of the Bonds I Ciputra Residence has ended.

# Perbandingan Antara Target dan Realisasi Tahun 2020 serta Target 2021

## Comparison Between Target and Realization in 2020 and Target for 2021

Di bawah ini merupakan informasi mengenai target dan realisasi 2020 serta target 2021 atas *pre-sale*, pendapatan, laba bersih, struktur modal dan kebijakan dividen Perseroan:

Below is information about the 2020 target and realization as well as the 2021 target for pre-sale, revenue, net profit, capital structure and dividend policy of the Company:

| Keterangan Remarks | 2020 | | |
|---|---|---|---|
| | Target* (Rp miliar/billion) | Realisasi Realization (Rp miliar/billion) | % |
| *Pre-sale*/Pre-sale | 4,519 | 5,493 | 121.6% |
| Pendapatan/Revenues | 7,657.0 | 8,070.7 | 105.4% |
| Laba bersih/Net profit | 1,143.0 | 1,320.8 | 115.6% |
| Struktur modal/ Capital structure | Rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,30 x Net gearing ratio is maximum at 0.30 x | Rasio utang bersih terhadap ekuitas 0,28 x Net gearing ratio is at 0.28 x | |
| Kebijakan dividen/ Dividend policy | Mempertimbangkan/Considering:<br>- Perolehan laba/Net profit<br>- Kondisi keuangan/Financial condition<br>- Kebutuhan operasional/Operational needs<br>- Kebutuhan ekspansi/Expansion target | Mempertimbangkan/Considering:<br>- Perolehan laba/Net profit<br>- Kondisi keuangan/Financial condition<br>- Kebutuhan operasional/Operational needs<br>- Kebutuhan ekspansi/Expansion target | |

* setelah disesuaikan dengan kondisi pandemi/after adjusting to pandemic conditions

### Target 2021

**Pre-sale**

Menyusul tahun 2020 yang lebih baik dari yang diperkirakan sebelumnya untuk segmen residensial, dimana Perseroan membukukan *pre-sale* sebesar Rp5,5 triliun, Perseroan mengambil langkah optimis namun tetap berhati-hati dengan menetapkan target *pre-sale* sebesar Rp5,9 triliun, naik 6,9% dari tahun 2020. Hal ini mengingat pandemi masih tengah berlangsung. Perseroan masih akan fokus pada produk rumah hunian yang akan dikembangkan dan beberapa proyek baru.

### Target 2021

**Pre-Sale**

Following a better-than-expected 2020 for the residential segment with pre-sale of Rp5.5 trillion, the Company took an optimistic but cautious step by setting a pre-sale target of Rp5.9 trillion, grew 6.9% from 2020. This was due to the ongoing pandemic. The Company will still focus on residential products that will be developed in as well as several new projects.

**Pendapatan**
Untuk pendapatan, Perseroan menargetkan kenaikan 10%-15% di tahun 2021. Kenaikan ini berasal dari pengakuan pendapatan atas unit-unit residensial yang diserahterimakan, di samping dari segmen komersial yang membaik seiring dengan perkembangan positif pandemi dan program vaksin.

**Laba Bersih**
Seiring dengan kenaikan pendapatan, laba bersih juga diperkirakan akan naik sebesar 10%-15% di tahun 2021.

**Struktur Modal**
Untuk tahun 2021, kebijakan struktur modal Perseroan tidak mengalami perubahan, masih menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,3 x.

**Kebijakan Dividen**
Tidak ada perubahan kebijakan dividen untuk tahun 2021, di mana pembagian dividen Perseroan akan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional dan kebutuhan ekspansi.

**Revenues**
For revenues, the Company targets an increase of 10%-15% in 2021. This increase comes from revenue recognition for residential units handed over, in addition to the commercial segment which is improving in line with positive development of the pandemic and vaccine program.

**Net Profit**
Along with the upsurge in revenues, net profit is also expected to increase 10%-15% in 2021.

**Capital Structure**
For 2021, the Company's capital structure policy will not change, still targeting a maximum net debt to equity ratio of 0.3x.

**Dividend Policy**
There is no changes in dividend policy for 2021, the distribution of the Company's dividends will consider profit, financial conditions, operational needs and expansion needs.

# Prospek Usaha
## Business Prospect

Ekonomi Indonesia diperkirakan akan mengalami perbaikan di tahun 2021 seiring dengan optimisme Pemerintah yang menargetkan pertumbuhan pada kisaran 4,1%-5,1%. Menurut Cushman & Wakefield Indonesia, selain prospek pertumbuhan ekonomi, aktivitas pasar yang positif pada tahun 2021 akan dipengaruhi juga oleh program vaksinasi Covid-19 yang sudah dimulai pada awal tahun dan implementasi lebih lanjut dari *Omnibus Law*. Ketiga pendorong utama tersebut diharapkan dapat memperkuat daya beli, meningkatkan kepercayaan terhadap keselamatan masyarakat, dan mendorong peluang investasi yang lebih baik, khususnya di sektor properti.

Sementara itu harga tanah rata-rata diharapkan tetap stabil atau tumbuh secara konservatif dan pembeli *end user* yang mendominasi pembelian rumah hunian akan memanfaatkan kondisi ini untuk membeli rumah pertama mereka. Selain itu, rendahnya suku bunga acuan Bank Indonesia yang akan mempengaruhi suku bunga KPR diharapkan dapat menarik lebih banyak masyarakat untuk membeli rumah melalui pembayaran KPR. Dalam waktu dekat, karena pembeli masih berhati-hati dengan anggaran rumah tangganya, pasokan dari segmen menengah ke bawah hingga menengah diperkirakan masih mendominasi pasar, umumnya dengan harga di kisaran Rp800 juta hingga Rp1,5 miliar.

Untuk segmen properti komersial, lebih dari 149.700 $m^2$ ruang ritel diperkirakan memasuki pasar ritel Jakarta pada tahun 2021. Permintaan jangka pendek untuk pasar ritel masih akan bertahan di awal tahun karena peritel masih dalam tahap pemulihan dari dampak pandemi sehingga akan lebih berhati-hati dalam hal perluasan dan relokasi. Seiring dengan ekspektasi program vaksinasi Covid-19 di Indonesia di mana Pemerintah tidak akan memberlakukan PSBB di pusat ritel, tingkat okupansi pusat ritel di Jakarta diproyeksikan akan menunjukkan peningkatan setelah triwulan 2 tahun 2021. Pemilik pusat ritel belum berencana untuk menaikkan tarif sewa maupun *service charge* pada tahun 2021, atau paling tidak hingga pandemi dapat diatasi di Jakarta.

The Indonesian economy is expected to improve in 2021 in line with the Government's optimism that gave its target of growth in the range of 4.1%-5.1%. According to Cushman & Wakefield Indonesia, in addition to the prospect of economic growth, positive market activity in 2021 will also be influenced by the Covid-19 vaccination program which has commenced at the beginning of the year and further implementation of the Omnibus Law. The three main drivers are expected to strengthen purchasing power, increase confidence in public safety, and encourage better investment opportunities, particularly in the property sector.

Meanwhile, the average land price is expected to remain stable or grow conservatively and end user buyers who dominate the purchase of residential houses will take advantage of this condition to buy their first home. In addition, the low benchmark interest rate of Bank Indonesia which will affect mortgage rates is expected to attract more people to buy houses through mortgages. In the near future, since buyers are still cautious with their household budgets, supply from the lower to middle segment is expected to dominating the market, generally with prices in the range of Rp800 million to Rp1.5 billion.

For the commercial property segment, more than 149,700 $m^2$ of retail space is expected to enter the Jakarta retail market in 2021. Short-term demand for the retail market will still persist at the beginning of the year as retailers are still recovering from the impact of the pandemic, making them to be more careful for expansion and relocation. In line with expectations of the Covid-19 vaccination program in Indonesia as the Government will not impose Large Scale Social Restrictions in retail centers, the occupancy rate of retail centers in Jakarta is projected to show an increase after the 2nd quarter of 2021. Retail center owners have no plans to increase rental rates or service charges in 2021 or at least until the pandemic can be addressed in Jakarta.

Dalam rangka mengantisipasi hal tersebut, Perseroan tetap berupaya menerapkan strategi pertumbuhan sebagai berikut:

- 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* 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*.

In order to anticipate this, the Company continues to implement the following growth strategies:

- Retaining healthy land bank levels by continuously replenishing land bank (currently sufficient for 15 years or above) 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 land owners.
- Conducting prudent capital management 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 complimentary amenities within existing developments (e.g. malls, hospitals and offices).

# Aspek Pemasaran
## Marketing Aspect

### Strategi Pemasaran

Dengan adanya pandemi, sejak bulan April 2020 Perseroan mulai menerapkan strategi pemasaran yang berfokus pada digital (teknologi informasi dan sosial media), baik dalam hal peluncuran produk (*launching*) maupun membangun jaringan pemasaran. Inisiatif *launching* produk secara virtual berhasil diterapkan Perseroan pada 16 *cluster/tower* baru pada 7 proyeknya dengan pencapaian sebagai berikut:

### Marketing Strategy

Due to pandemic, since April 2020 the Company has commenced the implementation of marketing strategy that focused on digital (information technology and social media), both in terms of product launching and building a marketing network. The Company's virtual product launching initiative has been successfully implemented in 16 new clusters/towers in 7 projects with the following achievements:

| Bulan<br>Month | Proyek<br>Project | *Cluster* | Unit Ditawarkan<br>Unit Offered | *Take-up Rate* |
|---|---|---|---|---|
| April 2020 | Citra Maja Raya | Ayodya | 358 | 66% |
| | Citra Maja Raya | Seminyak | 341 | 77% |
| Mei/May 2020 | CitraGarden Puri Jakarta | Elecio | 41 | 93% |
| Juli/July 2020 | CitraRaya Tangerang | Avante | 129 | 74% |
| Agustus/August 2020 | CitraRaya Tangerang | Viale | 89 | 79% |
| | Citra Maja Raya | Benoa | 515 | 60% |
| September 2020 | CitraGarden City Jakarta - Citra Living | Tower Lotus | 144 | 60% |
| | CitraLand City Losari Makassar | Delft Shop Office | 16 | 100% |
| Oktober/October 2020 | Citra Sentul Raya | Rhine | 188 | 73% |
| | Citra Sentul Raya | Tiber | 19 | 63% |
| | CitraRaya Tangerang | Academia Pavillion | 123 | 58% |
| | CitraLand Tallasa City Makassar | Red Terracotta | 104 | 72% |
| November 2020 | CitraRaya Tangerang | Fountain | 37 | 24% |
| | Citra Maja Raya | Champa | 296 | 80% |
| | Citra Maja Raya | Villa Kuta Indah | 140 | 79% |
| | Citra Maja Raya | Villa Nusa Dua | 217 | 92% |

### 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 menjalankan komitmen kepada pemegang saham dengan secara konsisten mendistribusikan dividen setiap tahunnya. Penentuan besaran dividen dilakukan 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 carries out its commitment to shareholders by consistently distributing dividends every year. The determination of the amount of dividends is conducted 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 2020 (tahun buku 2019) dan tahun 2019 (tahun buku 2018):

Below is the distribution of the Company's dividends in 2020 (Financial Year 2019) and 2019 (Financial Year 2018):

| Keterangan | Tahun Buku 2019<br>Financial Year 2019 | Tahun Buku 2018<br>Financial Year 2018 | Description |
|---|---|---|---|
| Dividen tunai - Rp | 148,285,562,040 | 185,356,952,550 | Cash dividend - Rp |
| Dividen per saham - Rp | 8 | 10 | Dividend per share - Rp |
| Dividen *pay out ratio* | 12.5% | 15.6% | Cash dividend pay out ratio |
| Tanggal pembayaran | 03 Sep 2020 | 26 Jul 2019 | 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 2020 Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk menyampaikan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai peraturan yang berlaku.

Throughout 2020 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 Retrukturisasi Utang/Modal
## Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Sepanjang tahun 2020 tidak terdapat informasi yang bersifat material terkait investasi, ekspansi, divestasi, merger, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal Perseroan.

During 2020, there was no material information relating to investment, expansion, divestment, mergers, acquisitions or debt/capital restructuring of the Company.

## 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 2020 tidak terdapat informasi mengenai transaksi yang material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

During 2020, there was no information regarding material transactions carrying conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties.

## Pelaksanaan Program ESOP/MSOP

### Implementation of ESOP/MSOP Program

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

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

## Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan

### Changes in Regulations with Significant Impact on the Company and Financial Statements

Selama tahun 2020 tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

Throughout 2020, there were no changes in regulation with significant impact on the Company and its financial statements.



Cluster Vimala, Citra Maja Raya

# Perubahan Kebijakan Akuntansi
## Changes in Accounting Policy

Pada tahun 2020 Perseroan menerapkan beberapa perubahan kebijakan akuntansi sesuai dengan perubahan standar akuntansi baru dan penerapan ini mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Perseroan. Kebijakan akuntansi yang dimaksud meliputi:

- **PSAK 71: Instrumen Keuangan**
  Menggabungkan aspek klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai dan akuntansi lindung nilai untuk instrumen keuangan. PSAK 71 menggantikan PSAK 55: Instrumen keuangan. Penerapan atas PSAK 71 ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan. Perseroan tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (*fair value through profit or loss*). Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran untuk liabilitas keuangan Perseroan.

- **PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**
  Menetapkan model 5 langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan entitas berhak sebagaimana imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan. Penerapan ini mempengaruhi pengakuan pendapatan Perseroan dan anak perusahaan dari penjualan unit apartemen dan ruang kantor (*high-rise*) yang diakui saat Perseroan telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu, yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian.

- **PSAK 73: Sewa**
  Menerapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa di laporan posisi keuangan. PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan apakah suatu Perjanjian mengandung suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi-Insentif dan ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa. Akuntansi *lessor* berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari PSAK 30 sehingga PSAK 73 tidak berdampak pada sewa di mana Perseroan merupakan *lessor*. Sementara untuk *lessee*, terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa yakni untuk sewa jangka pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Untuk ini PSAK 73 tidak berdampak signifikan terhadap Perseroan mengingat sebagai *lessee*, sewa yang dilakukan Perseroan adalah sewa jangka pendek dan sewa untuk aset pendasar bernilai rendah.

In 2020 the Company implemented several changes in accounting policies in accordance with changes in new accounting standards and these implementations affected the Company's consolidated financial statements. The accounting policies in question include:

- **PSAK 71: Financial Instruments**
  Combining aspects of classification and measuremenst, impairment and hedge accounting for financial instruments. PSAK 71 replaces PSAK 55: Financial instruments. The adoption of PSAK 71 has no impact on the Company's consolidated financial statements. The Company has not designated any financial liabilities as at fair value through profit or loss. There are no changes in the classification and measurements for the Company's financial liabilities.

- **PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers**
  Establishes a 5-step model to account for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. PSAK 72 supersedes PSAK 34: Construction Contracts, PSAK 23: Revenue and related Interpretations and it applies, with limited exceptions, to all revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. This adoption affects the Company's revenue recognition from sales of apartments and offices (high-rise) by which revenues is recognized when the Group has fulfilled the performance obligation at a point in time which indicated by the hand over of the unit to the customer, while previously recognized based on the percentage of completion method.

- **PSAK 73: Leases**
  Implements principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to recognize most leases on the statement of financial position. PSAK 73 supersedes PSAK 30: Leases, ISAK 8: Determining whether an Agreement contains a Lease, ISAK 23: Operating Leases-Incentives and ISAK 24: Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of Lease. Lessor accounting under PSAK 73 is substantially unchanged from PSAK 30 so PSAK 73 did not have an impact for leases where the Company is the lessor. Meanwhile for lessee, there are 2 optional exclusions in the recognition of leased assets and liabilities, namely for short-term leases and leases with low-value underlying assets. For this reason, PSAK 73 does not significantly affect the Company since as lessee, the Company only has short-term lease and lease with low-value underlying assets.

Sementara perubahan standar akuntansi yang dimulai pada 1 Januari 2020 namun tidak mempengaruhi laporan keuangan konsolidasi Perseroan adalah:

- Amandemen PSAK 71: Mengenai Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- Amandemen PSAK 15: Mengenai Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK 60, PSAK 71 dan PSAK 55 mengenai Reformasi Acuan Suku Bunga
- Amandemen PSAK 62 Penerapan PSAK 71 mengenai Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi
- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25 mengenai Definisi Material
- Amandemen PSAK 1 mengenai Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan
- ISAK 35: Mengenai Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba
- ISAK 36: Mengenai Interpretasi Atas Interaksi Antara Ketentuan Mengenai Hak Atas Tanah dalam PSAK 16 (Aset Tetap) dan PSAK 73 (Sewa).

Selengkapnya mengenai Perubahan Kebijakan Akuntansi terdapat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Audit Perseroan 31 Desember 2020 dan 2019 – Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Meanwhile, changes in accounting standards which were effective on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Company are:

- Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation
- Amendments to PSAK 15: Long-term interests in associates and joint ventures
- Amendments to PSAK 60, PSAK 71, and PSAK 55: Interest Rate Benchmark Reform
- Amendments to PSAK 61 Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contracts
- Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material
- Amendments to PSAK 1 Presentation of Financial Statements on the Title of Financial Statements
- ISAK 35: Presentation of Financial Statements for Non-Profit Oriented Entities
- ISAK 36: Interpretation of the Interaction Between Provisions regarding Land Rights in PSAK 16 Fixed Assets and PSAK 73 Leases.

Details of the Changes in Accounting Policies are contained in the Company's Audited Consolidated Financial Statements as of December 31, 2020 and 2019 – Notes to Consolidated Financial Statements.

## Informasi Kelangsungan Usaha
## Information of Business Continuity

Tidak terdapat hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan pada tahun 2020. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan *Board Manual* yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

There were no issues that had potential to significantly influence the Company's business continuity in 2020. This assumption is based on the application of the Company's risk management policies in accordance with the agreed Board Manual, enabling the risks to be mitigated.



CitraGrand Mutiara Yogyakarta

# Tata Kelola Perusahaan
# Good Corporate Governance





CitraLand Tallasa City Makassar

# Komitmen Perusahaan
## Company's Commitment

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/ GCG) berperan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan Perseroan yang dapat dilihat dari mekanisme hubungan antara berbagai pihak yang mengelola Perseroan, maupun ditinjau dari nilai-nilai yang yang menjadi dasar pengelolaan Perseroan. Bagi Perseroan, Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan usaha. Dengan menerapkan praktik GCG yang tepat dan terarah, maka Perseroan mampu menciptakan pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

Komitmen kuat Perseroan untuk mengimplementasikan prinsip dan nilai yang terkandung dalam GCG selaras dengan maksud dan tujuan keberadaan Perseroan sebagai sebuah entitas bisnis yang 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.

Good Corporate Governance (GCG) acts as a system of control and management of the Company which can be seen from the mechanism of the relationship between the various parties managing the Company, as well as in terms of the values which serve as the basis for the management of the Company. For the Company, the implementation of GCG is not only an obligation but also a necessity to achieve business continuity. By implementing proper and directed GCG practices, the Company is able to create sustainable business growth.

The Company's strong commitment to implementing the principles and values contained in GCG is in line with the aims and objectives of the Company as a business entity that continues to promote 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

Upaya penerapan GCG secara konsisten dan berkelanjutan selama ini terbukti sudah memberikan kontribusi yang positif untuk perseroan. Penerapan praktik GCG Perseroan mengatur hubungan antara manajemen dengan pemangku kepentingan, serta pemegang saham yang secara umum berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

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.

The efforts to implement GCG consistently and continuously have proven to have made a positive contribution to the Company. The implementation of the Company's GCG practices regulates the relationship between management and stakeholders, as well as shareholders which are generally based on the prevailing laws and regulations, namely:

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 GCG
## GCG Principles

Dalam implementasi GCG 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),

In implementing GCG, the Company adheres to GCG principles which refer to 5 (five) basic principles- transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. In accordance with the General Guidelines for Indonesian GCG issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), the implementation of

penerapan prinsip-prinsip GCG yang dianut oleh Perseroan bertujuan untuk mencapai kesinambungan usaha (*sustainability*) dengan memperhatikan pemangku kepentingan (*stakeholders*).

GCG principles adopted by the Company aims to achieve business sustainability by taking into account stakeholders.

Di bawah ini merupakan praktik GCG Perseroan berlandaskan pada 5 (lima) prinsip tersebut:

Below is the Company's GCG practices based on these 5 (five) principles:

## 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 mempengaruhi 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 anything 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's conditions. 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.
- 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.

## 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, measured 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 organ of the Company 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.
- 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*.

## Responsibility

**Description**

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.

**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.

**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

**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 GCG
## GCG Policies

Dalam mengimplementasikan praktik-praktik GCG, Perseroan berpedoman pada 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

In implementing the GCG principles, the Company adheres to GCG policies which include integrated and perpetual guidelines for corporate management to the GCG Principles, which are:

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. Kode Etik Perseroan
5. *Whistleblowing System*
6. Tata Nilai dan Budaya Perusahaan

Pendekatan '*comply or explain*' digunakan untuk menerapkan praktik GCG di Perseroan di mana Perseroan selalu mengungkapkan setiap informasi mengenai pelaksanaan rekomendasi yang tercantum dalam pedoman ataupun memberikan penjelasan apabila Perseroan belum atau tidak memenuhi rekomendasi tersebut.

4. The Company's Code of Conduct
5. Whistleblowing System
6. Company Values and Culture

The 'comply or explain' approach is used to implement GCG practices in the Company and the Company always discloses any information on the recommendation implementation contained in the guidelines or clarifies when the Company has yet or did not implement the recommendation.

# Struktur GCG
## GCG Structures

Perseroan memiliki struktur GCG yang terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi. Sebagai organ utama, ketiganya memegang 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 Company has a GCG structure consisting of the GMS, the Board of Commissioners and the Board of Directors. As the main organs, the three of them play an important role in the effective implementation of GCG. In carrying out its functions, these 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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola Perseroan yang menjadi medium pengambilan keputusan antara para pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dalam menentukan fondasi pengelolaan Perseroan sepanjang tahun buku yang ditetapkan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

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.

Di tahun 2020, sehubungan dengan adanya pandemi Covid-19, penyelenggaraan RUPS Perseroan disesuaikan dengan mengacu pada POJK No. 15/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK 16/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

### Legal Basis

The General Meeting of Shareholders (GMS) is an organ of corporate governance that becomes the medium for decision making between shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors in determining the foundation for the management of the Company throughout the financial year which is determined with due observance of the provisions of the Articles of Association and laws and regulations.

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 8 December 2014 concerning Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Limited Companies as amended by OJK Regulation No. 10/POJK.04/2017 dated March 14, 2017.
3. Company's Articles of Association.

In 2020, due to the Covid-19 pandemic, the implementation of the Company's GMS was tailored to POJK No.15/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Limited Companies and POJK 16/POJK.04/2020 of 2020 concerning the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Limited Companies.




Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST & LB) 2020/Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders (AGMS & EGMS) 2020

## RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa

### Penyelenggaraaan 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, terlebih dahulu diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka dilakukan dengan pemungutan suara.

## Annual GMS and Extraordinary GMS

### The Annual GMS and Extraordinary GMS in 2020

The Company has held the Annual GMS and Extraordinary GMS in 2020 on Thursday, 30th July 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.

On each agenda of Meeting, there was an opportunity in advance to raise questions and submit opinions, followed by adopting resolution. Any failure to achieve mutual consensus shall lead to 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 31st December 2019. |

| **Pertanyaan/Pendapat**: 1 (satu) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 1 (one) shareholder |
|---|---|

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 95.77945% | 0.00001% | 4.22054% |

| **Keputusan Rapat** | **Resolution** |
|---|---|
| Keputusan dengan suara bulat:<br>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 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 decharge*) 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:<br>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 31st December 2019 which have been audited by the Public Accountant Firm Purwantono, Sungkoro and Surja as contained in the report dated 8th April 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 decharge*) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective responsibilities to the extent that such actions are recorded in the annual report or books of the Company ended on 31st December 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 profits. |

| **Pertanyaan/Pendapat**: 1 (satu) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 1 (one) shareholder |
|---|---|

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 95.93147% | 0.00001% | 4.06852% |

| **Keputusan Rapat** | **Resolution** |
|---|---|
| Keputusan dengan suara bulat:<br>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:<br>a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT;<br>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<br>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 Rp.8,- (delapan Rupiah) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai yang akan dibagikan kepada pemegang saham Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal sebagai berikut:<br>A. Jadwal pembagian dividen tunai:<br>i. *Cum Dividen* Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 10 Agustus 2020<br>ii. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 11 Agustus 2020<br>iii. *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai: 12 Agustus 2020<br>iv. *Cum Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 12 Agustus 2020<br>v. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 13 Agustus 2020<br>vi. Pembayaran Dividen Tunai: 3 September 2020 | Resolution by majority votes:<br>1. To approve the use of net profit of the Company for the financial year ended on 31st December 2019 in the amount of Rp1,157,958,541,918 (one trillion one hundred fifty seven billion nine hundred fifty eight million five hundred forty one thousand nine hundred eighteen Rupiah) for:<br>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;<br>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<br>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:<br>A. Schedule of cash dividend distribution:<br>i. Cum Date in Regular and Negotiated Market: 10th August 2020<br>ii. Ex Date in Regular and Negotiated Market: 11th August 2020<br>iii. Recording Date: 12th August 2020<br>iv. Cum Date in Cash Market: 12th August 2020<br>v. Ex Date in Cash Market: 13th August 2020<br>vi. Cash Dividend Payment: 3rd September 2020 |

| Mata Acara II | Agenda II |
|---|---|
| B. Tata cara pembayaran dividen tunai: | B. Procedures for the payment of cash dividend: |
| a. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham. | a. This notice shall constitute the official announcement from the Company and the Company shall not issue any specific notification to the shareholders. |
| b. 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. | b. 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 12th August 2020. |
| c. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, di mana pemegang saham membuka rekeningnya. | c. 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. |
| d. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindah bukuan 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: | d. 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

| | |
|---|---|
| e. 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. | e. 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. |
| f. 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%. | f. 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 12th August 2020 at 16:00 WIB. Without TIN, cash dividend shall be imposed with Article 23 Income Tax of 30%. |
| g. 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%. | g. 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 12th August 2020 at 16:00 WIB. Without such CoD, cash dividend shall be imposed with Article 26 PPh of 20%. |
| h. Bukti pemotongan PPh dividen dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian di mana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat. | h. 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 dan/atau 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 31st December 2020 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment. |
| **Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 94.78468% | 1.00877% | 4.20655% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| 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.<br>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 and 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 31st December 2020 along with determination honorarium and other terms of appointment.<br>2. To grant the power to the Board of Commissioners to determine honoraium 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 remuneration, 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 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 95.29497% | 0.63650% | 4.06853% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| Keputusan dengan suara terbanyak:<br>1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan adalah sama dan tidak mengalami perubahan dengan tahun buku 2019.<br>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:<br>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 2019.<br>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. | Change 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 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 92.695% | 1.899% | 5.406% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| Keputusan dengan suara bulat:<br>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 (dua ribu dua puluh dua) menjadi sebagai berikut: | Resolution by unanimous decision:<br>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: |
| **Dewan Komisaris**<br>Komisaris Utama : Dian Sumeler<br>Komisaris : Rina Ciputra Sastrawinata<br>Komisaris : Junita Ciputra<br>Komisaris : Sandra Hendharto<br>Komisaris Independen : Kodradi<br>Komisaris Independen : Thomas Bambang<br>Komisaris Independen : Tanan Herwandi Antonius | **Board of Commissioners**<br>President Commissioner : Dian Sumeler<br>Commissioner : Rina Ciputra Sastrawinata<br>Commissioner : Junita Ciputra<br>Commissioner : Sandra Hendharto<br>Independent Commissioner : Kodradi<br>Independent Commissioner : Thomas Bambang<br>Independent Commissioner : Tanan Herwandi Antonius |
| **Direksi**<br>Direktur Utama : Candra Ciputra<br>Direktur : Cakra Ciputra<br>Direktur : Budiarsa Sastrawinata<br>Direktur : Harun Hajadi<br>Direktur : Agussurja Widjaja<br>Direktur : MI Meiko Handoyo L.<br>Direktur : Nanik J. Santoso<br>Direktur : Sutoto Yakobus<br>Direktur : Artadinata Djangkar<br>Direktur : Tulus Santoso | **Board of Directors**<br>President Director : Candra Ciputra<br>Director : Cakra Ciputra<br>Director : Budiarsa Sastrawinata<br>Director : Harun Hajadi<br>Director : Agussurja Widjaja<br>Director : MI Meiko Handoyo L<br>Director : Nanik J. Santoso<br>Director : Sutoto Yakobus<br>Director : Artadinata Djangkar<br>Director : 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. | 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 29th April 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 |
|---|---|---|
| 42.453% | 6.387% | 1.320% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| 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. |

## Penyelenggaraan RUPS Tahunan 2019

Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan 2019 pada hari Rabu tanggal 26 Juni 2019 di Ciputra Artpreneur Gallery, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940. Sebanyak 9 (sembilan) dari sejumlah 11 (sebelas) anggota Direksi dan sebanyak 4 (empat) dari sejumlah 8 (delapan) anggota Dewan Komisaris hadir dan mengikuti jalannya Rapat.

Rapat dihadiri/diwakili oleh sebanyak 14.187.409.760 (empat belas miliar seratus delapan puluh tujuh juta empat ratus sembilan ribu tujuh ratus enam puluh) saham atau sejumlah 76,54% (tujuh puluh enam koma lima empat persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

Pada acara Rapat, 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 Implementation in 2019

The Company has held the Annual General Meeting of Shareholders on Wednesday, June 26, 2019, at 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. As much as 9 (nine) out of 11 (eleven) members of the Board of Directors and 4 (four) out of 8 (eight) members of the Board of Commissioners were present in the Meeting.

The meeting was attended/represented by 14,187,409,760 (fourteen billion one hundred eighty seven million four hundred nine thousand seven hundred and sixty) shares or 76.54% (seventy six point five four percent) of the total shares with valid voting right.

On each agenda of Meeting, there was an opportunity in advance to raise questions and submit opinions, followed by adoption of resolutions. Any failure to achieve mutual consensus shall lead to voting.

## Keputusan RUPS Tahunan 2019

## Resolutions of Annual GMS in 2019

| **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 2018. | 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 31st December 2019. |
| **Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 99.727% | 0% | 0.273% |

| **Keputusan Rapat** | **Resolution** |
|---|---|
| Keputusan dengan suara bulat:<br>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 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro, dan Surja sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 27 Maret 2019 No. 00414/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) 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 2018. | Resolution by unanimous decision:<br>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 31st December 2018 which have been audited by the Public Accountant Firm of Purwantono, Sungkoro dan Surja as contained in the report dated 27th March 2019 no 00414/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 with an opinion fair in all material respects; and to provide the full release and discharge (acquit et decharge) to the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective responsibilities to the extent that such actions are recorded in the annual report or Company's books ended on 31st December 2018. |
| **Realisasi**: Telah direalisasikan pada 2019 | **Realization:** Has been implemented in 2019 |

| **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 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

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

**Mata Acara II**

**Keputusan Rapat**

Keputusan dengan suara bulat:

1. Menyetujui Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.185.478.720.066, (satu triliun seratus delapan puluh lima miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu enam puluh enam Rupiah) digunakan untuk:
   a. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT;
   b. Sebesar Rp1.000.021.767.516 (satu triliun dua puluh satu juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus enam belas Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; dan
   c. Sejumlah Rp185.356.952.550 (seratus delapan puluh lima miliar tiga ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh dua ribu lima ratus lima puluh Rupiah) atau sebesar Rp10 (sepuluh Rupiah) 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: 4 Juli 2019
         ii. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi: 5 Juli 2019
         iii. *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai: 8 Juli 2019
         iv. *Cum Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 8 Juli 2019
         v. *Ex Dividen* Tunai di Pasar Tunai: 9 Juli 2019
         vi. Pembayaran Dividen Tunai: 26 Juli 2019

      B. Tata cara pembayaran dividen tunai:
         a. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
         b. 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 8 Juli 2019.
         c. Bagi pemegang saham yang sahamnya dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan oleh Perseroan melalui KSEI kepada perusahaan efek atau bank kustodian, di mana pemegang saham membuka rekeningnya.
         d. 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:

**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

         e. 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.

**Agenda II**

**Resolution**

Resolution by unanimous decision:

1. To approve the use of net profit of the Company for the financial year ended on 31st December 2018 in the amount of Rp1,185,478,720,066 (one trillion one hundred eighty five billion four hundred seventy eight million seven hundred twenty thousand sixty six 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 Rp1,000,021.767.516 (one trillion twenty one million seven hundred sixty seven thousand five hundred sixteen Rupiah) as retained earnings in terms of business development of the Company; and
   c. In the amount of Rp185,356,952,550 (one hundred eighty five billion three hundred fifty six million nine hundred fifty two thousand five hundred fifty Rupiah) or Rp10 (ten Rupiah) 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: 4th July 2019
         ii. Ex Date in Regular and Negotiated Market: 5th July 2019
         iii. Recording Date: 8th July 2019
         iv. Cum Date in Cash Market: 8th July 2019
         v. Ex Date in Cash Market: 9th July 2019
         vi. Cash Dividend Payment: 26th July 2019

      B. Procedures for the payment of cash dividend:
         a. This notice shall constitute the official announcement by from the Company and the Company shall not issue any specific notification to the shareholders.
         b. 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 8th July 2019.
         c. 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.
         d. 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:

         e. 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.

| Mata Acara II | Agenda II |
|---|---|
| f. 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 8 Juli 2019 pukul 16.00 WIB. Tanpa pencantuman NPWP, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 23 sebesar 30%. | f. 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 8th July 2019 at 16:00 WIB. Without TIN, cash dividend shall be imposed with Article 23 PPh of 30%. |
| g. Bagi pemegang saham yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tariff 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 8 Juli 2019 pukul 16.00 WIB. Tanpa adanya SKD dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20%. | g. 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 8th July 2019 at 16:00 WIB. Without such CoD, cash dividend shall be imposed with Article 26 Income Tax of 20%. |
| h. Bukti pemotongan PPh dividen dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian di mana pemegang saham membuka rekening efeknya atau di BAE Perseroan bagi pemegang saham warkat. | h. 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 2019 | **Realization:** Has been implemented in 2019 |

| Mata Acara III | Agenda III |
|---|---|
| Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukkannya. | Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on 31st December 2019 along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment. |
| **Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 97.864% | 1.863% | 0.273% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| 1. Menunjuk Akuntan Publik Benyanto Suherman dan Kantor Akuntan Publik Independen Purwantono, Sungkoro dan Surja, untuk melakukan audit umum atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku tahun 2019.<br>2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk:<br>a. Menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Independen tersebut.<br>b. 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. | 1. To appoint the Public Accountant Benyanto Suherman and Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro dan Surja to perform audit on Company's financial statements for the financial year ended on 31st December 2019.<br>2. To authorize the Board of Commissioners as follows:<br>a. To determine the remuneration and other reasonable appointment requirements for such Public Accountant and Independent Public Accounting Firm.<br>b. To appoint Public Accountant and the Independent Public Accounting Firm as replacements including to determine the audit remuneration and other appointment requirements for auditing services should be the appointed Public Accountant and the Independent Public Accounting Firm could not perform out it services for whatsoever reason thereof. |
| **Realisasi**: Telah direalisasikan pada 2019 | **Realization:** Has been implemented in 2019 |

| Mata Acara IV | Agenda IV |
|---|---|
| Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2019. | Determination on 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 2019. |
| **Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham | **Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder |

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

| Setuju/Affirmative | Tidak Setuju/Negative | Abstain |
|---|---|---|
| 99.654% | 0.258% | 0.088% |

**Mata Acara IV**

**Keputusan Rapat**

Keputusan dengan suara terbanyak:
1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan tidak melebihi Rp6.000.000.000 (enam miliar Rupiah).
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 2019.

**Realisasi**: Telah direalisasikan pada 2019

**Agenda IV**

**Resolution**

Resolution by majority votes:
1. To determine the salary and allowance of the Board of Commissioners of the Company not exceeding Rp6,000,000,000 (six billion Rupiah).
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 2019.

**Realization:** Has been implemented in 2019

**Mata Acara V**

Perubahan Direksi Perseroan, sehubungan dengan pengunduran diri Tanan Herwandi Antonius dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan.

**Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham

**Agenda V**

Changes in the Board of Directors of the Company with respect to the resignation of Tanan Herwandi Antonius from his position as a Director of the Company.

**Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder

**Pengambilan Keputusan Decision-making**

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

**Keputusan Rapat**

Keputusan dengan suara bulat:
1. Menerima pengunduran diri Tanan Herwandi Antonius dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) untuk tugas kepengurusannya terhitung sejak penutupan Rapat ini, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam buku Perseroan. Dengan demikian susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2022 menjadi sebagai berikut:

   **Dewan Komisaris**

   | | |
   |---|---|
   | Komisaris Utama | : Dr. (HC) Ir. Ciputra |
   | Komisaris | : Dian Sumeler |
   | Komisaris | : Rina Ciputra Sastrawinata |
   | Komisaris | : Junita Ciputra |
   | Komisaris | : Sandra Hendharto |
   | Komisaris Independen | : Kodradi |
   | Komisaris Independen | : Henk Wangitan |
   | Komisaris Independen | : Thomas Bambang |

   **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.

**Realisasi**: Telah direalisasikan pada 2019

**Resolution**

Resolution by unanimous decision:
1. To accept the resignation of Tanan Herwandi Antonius from his position as the Director of the Company as well as the granting of full release and discharge (acquit et decharge) from his managerial responsibility to the extent that such action is recorded in the Company's books. 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 | : DR. (HC) Ir. Ciputra |
   | Commissioner | : Dian Sumeler |
   | Commissioner | : Rina Ciputra Sastrawinata |
   | Commissioner | : Junita Ciputra |
   | Commissioner | : Sandra Hendharto |
   | Independent Commissioner | : Kodradi |
   | Independent Commissioner | : Henk Wangitan |
   | Independent Commissioner | : Thomas Bambang |

   **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.

**Realization:** Has been implemented in 2019

**Mata Acara VI**

Persetujuan Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha, dalam rangka penyesuaian terhadap Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) terkait pemberlakuan *Online Single Submission* (OSS) dan penerbitan Nomor Induk Berusaha (NIB).

**Pertanyaan/Pendapat**: 0 (nol) pemegang saham

**Agenda VI**

To approve to change of Article 3 of the Articles of Association of the Company regarding the objective and purpose and business activities to adjust with the Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI) with regard to the application of Online Single Submission and Principal Business Identification Number.

**Questions/Opinions:** 0 (zero) shareholder

| Mata Acara VI | Agenda VI | |
|---|---|---|
| **Pengambilan Keputusan Decision-making** | | |
| Setuju/Affirmative<br>78.650% | Tidak Setuju/Negative<br>20.887% | Abstain<br>0.463% |

| Keputusan Rapat | Resolution |
|---|---|
| 1. Menyetujui dan menerima baik atas perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha, sebagaimana yang telah disampaikan dalam Rapat, dalam rangka penyesuaian terhadap Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017.<br>2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk:<br>a. Melakukan penyesuaian, perubahan dan/atau penambahan apabila dianggap perlu terhadap Anggaran Dasar yang telah diputuskan dalam Rapat, dalam hal terdapat perubahan atau ketentuan baru yang dikeluarkan oleh instansi terkait.<br>b. Menyatakan seluruh maupun sebagian keputusan Rapat, dengan hak substitusi, dalam satu atau beberapa akta tersendiri dan melakukan segala tindakan yang diperlukan atas seluruh atau sebagian keputusan Rapat, termasuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut, dan untuk memberitahukan dan/atau mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan instansi-instansi pemerintah terkait. | 1. To approve and accept the Article 3 on the Amendment of the Articles of Association of the Company regarding objectives, purpose, and business activities, as stated at the Meeting, in accordance with the Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) 2017.<br>2. To confer the power of attorney upon the Board of Directors of the Company as follows:<br>a. To make adjustments, changes and/or additions if deemed necessary to the Articles of Association that have been decided at the Meeting, in the event that there are changes or new provisions issued by the relevant institution.<br>b. To declare all or part of the resolutions of the Meeting, with substitution rights, in one or several separate deeds and take all necessary actions as required for all or part of the Meeting's resolutions, including making amendments to the Articles of Association of the Company, and notifying and/or applying for approval for amendments Articles of Association of the Company to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and related government institution. |
| **Realisasi**: Telah direalisasikan pada 2019 | **Realization:** Has been implemented in 2019 |

# Dewan Komisaris
## Board of Commissioners

### Dasar Hukum

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi serta memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG. Namun demikian, Dewan Komisaris tidak boleh turut serta dalam mengambil keputusan operasional.

Pembentukan organ Dewan Komisaris dilakukan berlandaskan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam perkembangannya, hal-hal terkait organ 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 di mana seorang Komisaris Utama bertindak sebagai *primus inter pares* dan bertanggung jawab untuk mengkoordinasikan kegiatan Dewan Komisaris.

### Pedoman Kerja (Board *Charter*)

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Kerja (*Charter*) yang dijadikan petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris sebagai acuan dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.

### Legal Basis

The Board of Commissioners is an organ of the Company that is collectively tasked and responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors and ensuring that the Company implements GCG. However, the Board of Commissioners may not participate in making operational decisions.

The establishment of the organs of the Board of Commissioners is based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. In its development, matters related to these organs shall also be tailored to the Financial Services Authority 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 equivalent where a President Commissioner acts as *primus inter pares* and is responsible for coordinating the activities of the Board of Commissioners.

### Board Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners adheres to the Work Guidelines (Charter) which are used as guidelines for the work procedures of the Board of Commissioners as a reference in carrying out their respective duties to realize the Company's Vision and Mission.

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 menyajikan Pedoman Kerja ini dalam situs web Perseroan yang dapat diakses oleh publik.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

### Tugas
1. 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

Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris Perseroan dilakukan oleh RUPS. Jabatan anggota Dewan Komisaris akan

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 uploaded this Work Guidelines on the Company's website which can be accessed by the public.

## Duties and Responsibilities

As stipulated in the Charter of the Board of Commissioners, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners of the Company are as follows:

### Duties
1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for overseeing management policies, the general course of management, both regarding the Company and its business, as well as providing advice to the Board of Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners shall hold an 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 shall carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.
4. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners shall establish an Audit Committee and may establish other committees.
5. The Board of Commissioners shall evaluate the performance of the committees which give assistance of carrying out its duties and responsibilities at the end of each financial year.

### Responsibilities
1. Each member of the Board of Commissioners shall be jointly liable for any Company loss caused by any failure or omission of the members of the Board of Commissioners in performing their duties.
2. The members of Board of Commissioners shall not be liable for the Company loss as referred to in paragraph (1) if they could prove that:
   a. The loss is not due to their errors or omissions;
   b. Have conducted supervision in good faith, full responsibility, and prudent for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. Do not have any direct or indirect conflicts of interest which result in a loss; and
   d. Have taken action to prevent the occurrence or extent of such losses.

## Appointment and Dismissal

The appointment and dismissal of the Company's Board of Commissioners shall be carried out by the GMS. The position of a

berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, atau diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Setiap anggota Dewan Komisaris juga harus memenuhi sejumlah kriteria yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar agar dapat melaksanakan dengan baik fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk kepentingan Perseroan. Selain 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

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan 2020, komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama, 3 (tiga) Komisaris dan 3 (tiga) Komisaris Independen, dengan periode jabatan masing-masing 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, atau diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Per 31 Desember 2020, komposisi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

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.

Each member of the Board of Commissioners must also meet a number of criteria set out in the Articles of Association to properly implement the supervision and consultation functions for the Company's interest. In addition, members of the Board of Commissioners shall also have a good understanding of the Articles of Association, legislation relating to their duties, and corporate governance.

## Composition and Term of Office

Based on the 2020 Annual GMS Resolution, the Composition of the Company's Board of Commissioners consists of 1 (one) President Commissioner, 3 (three) Commissioners and 3 (three) Independent Commissioners, with 3 (three) years term of office and may be reappointed in accordance with GMS Resolution. The Board of Commissioners' term of office will end due to resignation, demise, or failure to comply the requirements, or dismissal in accordance with GMS resolutions.

As of December 31, 2020, composition of the Board of Commissioners was as follows:

| No. | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Masa Jabatan<br>Terms of Service | Dasar Hukum Pengangkatan<br>Legal Basis of Appointment |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Dian Sumeler | Komisaris Utama<br>President Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 2 | Rina Ciputra Sastrawinata | Komisaris<br>Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 3 | Junita Ciputra | Komisaris<br>Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 4 | Sandra Hendharto | Komisaris<br>Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 5 | Kodradi | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 6 | Thomas Bambang | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 7 | Tanan Herwandi Antonius | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |

## Komisaris Independen

### Dasar Hukum

Perseroan memiliki Komisaris Independen yang berasal dari luar Perseroan dan telah memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen.

Komisaris Independen harus melakukan fungsi pengawasannya secara independen dan 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 perusahaan yang mungkin menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Adapun Komisaris Independen diangkat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

## Independent Commissioner

### Legal Basis

The Company has an Independent Commissioner from external party and has met the requirements as an Independent Commissioner.

Independent Commissioner shall conduct independent supervision and represent the interests of minority shareholders. Therefore, the Independent Commissioner may not have any financial, management, share ownership, and/or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or with any company that may inhibit its position to act independently in accordance with the GCG principles.

The appointment of Independent Commissioners is stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

### 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;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada perusahaan tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan perusahaan, 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.

### Komposisi dan Masa Jabatan

Komposisi Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi ketentuan minimum yang disyaratkan oleh regulator. Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan 2020, jumlah Komisaris Independen Perseroan sebanyak 3 (tiga) orang dari total 7 (tujuh) orang Dewan Komisaris atau setara dengan 42,9%.

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 sesuai Pasal 25 POJK 33/2014.

Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Ketua Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Audit berikutnya.

### Pernyataan Independensi

Komisaris Independen Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, Dewan Komisaris lainnya, dan Pemegang Saham Pengendali. Informasi lebih detail dijelaskan dalam tabel dibawah ini:

### 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. 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.

### Composition and Term of Office

The composition of the Independent Commissioners has met the regulatory minimum requirements. Based on the resolutions of the Annual GMS 2020, total Independent Commissioners of the Company are 3 (three) people out of a total of 7 (seven) members of the Board of Commissioners or equivalent to 42.9%.

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 in accordance with Article 25 of POJK 33/2014.

If the Independent Commissioner serves as Head of Audit Committee, then the Independent Commissioner can only be reappointed as an Audit Committee for 1 (one) upcoming period.

### Independency Statement

The Company's Independent Commissioners are not affiliated with the members of the Board of Directors, other Board of Commissioners, and the Controlling Shareholders. Detail information is explained in the following table:

| 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 activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Commissioner Independent 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 the Company's business. |

### Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris tidak mengikuti program pengembangan keahlian ataupun pengembangan kompetensi.

### Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Secara struktural, Komite Audit berada di bawah Dewan Komisaris. Dalam melakukan penilaian, Dewan Komisaris mengacu pada prinsip-prinsip GCG dan tujuan Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa selama tahun 2020, Komite Audit telah menunaikan seluruh tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit telah melakukan evaluasi terhadap kinerja Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku 2019. Selain itu, Komite Audit juga telah memberikan rekomendasi Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan terhadap Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun buku 2020.

### Competency Development Program of Board of Commissioners

Throughout 2020 the Board of Commissioner did not attend training or other competency development programs.

### Performance Assessment of Audit Committee

Structurally, the Audit Committee is under the Board of Commissioners. In conducting the assessment, the Board of Commissioners refers to the principles of GCG and the objectives of the Company. The Board of Commissioners considers that during 2020, the Audit Committee has fulfilled all of its duties and responsibilities properly. The Audit Committee has evaluated the performance of the Public Accounting Firm for the financial year 2019. In addition, the Audit Committee has also provided recommendations for the Public Accounting Firm to conduct an audit on the Company's Annual Financial Statements for the financial year 2020.

## Direksi
## Board of Directors

### Dasar Hukum

Direksi adalah salah satu organ utama Perseroan yang 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. Hal ini juga sesuai dengan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawabnya masing-masing dengan pengelolaan koordinasi yang berpusat di tangan Direktur Utama. Oleh karena itu, 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*)

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja (*Board Charter*) yang dijadikan petunjuk petunjuk 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.

### Legal Basis

Board of Directors is one of the Company's main organ that is authorized and fully responsible for the management of the Company 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 of law in accordance with the provisions of the articles of association. This is also in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Each member of the Board of Directors has his/her respective duties and responsibilities with the managament 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 of Directors Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors shall adhere to the Work Guidelines (Board Charter) which serve as guidelines for work procedures and explain 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.

Pedoman Kerja ini telah disajikan dalam situs web Perseroan yang dapat diakses oleh publik.

## Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Dalam hal pengambilan keputusan untuk kepentingan Perseroan, Direksi memiliki peran yang sangat penting, terutama terkait pengelolaan terhadap kegiatan usaha. Direktur Utama bertanggung jawab dalam mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan oleh setiap anggota Direksi.

### 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:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

This Charter has been disclosed on the Company's website which can be accessed by the public.

## Board of Directors' Duties and Responsibilities

In terms of decision making for the interest of the Company, the Board of Directors has a very pivotal role, especially in relation to the management of business activities. The President Director is responsible for coordinating the activities carried out by each member of the Board of Directors.

### 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), 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), BOD 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) occured, 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 they could prove that:
   a. The loss is not due to their errors or omissions;

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.

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.

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

Meanwhile the specific duties and responsibilities of each Director are as follows:

**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.

**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 neccessary.
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 availabilty 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 bebagai 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

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi Perseroan dilakukan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi. Jabatan anggota Direksi akan berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, atau diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Setiap anggota Direksi juga harus memenuhi sejumlah kriteria yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Selain itu, anggota Direksi harus memiliki pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing seperti yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

## Komposisi dan Masa Jabatan

Komposisi dan jumlah anggota ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi dan rencana strategis Perseroan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak secara independen.

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan 2020, komposisi Direksi Perseroan terdiri dari 1 (satu) Direktur Utama, dan 9 (sembilan) Direktur, dengan periode jabatan masing-masing 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS.

Per 31 Desember 2020, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini:

**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, budgeting system 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 Board of Commissioners are finished on time and in accurate manner.

## Appointment and Dismissal

The appointment and dismissal of the Company's Board of Directors are carried out by GMS. Proposed appointments, dissmissal and/or replacements of members of the Board of Directors to the GMS must consider the recommendations of the Board of Commissioners that carries out the nomination function. The Board of Directors tenure will end due to resignation, demise, or failure to comply the requirements, or dismissal in accordance with GMS resolutions.

Each member of the Board of Directors shall also meet a number of criteria set out in the Articles of Association. In addition, members of the Board of Directors must have the necessary experience and expertise in carrying out their respective functions and duties as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public companies.

## Composition and Term of Office

The composition and the number of members of the Board of Directors are also determined by the GMS with regard to the Company's vision, mission and strategic plan to enable effective, proper, and prompt decision making as well as to act independently.

Based on the 2020 Annual GMS Resolutions, the composition of the Company's Board of Directors consists of 1 (one) President Director, and 9 (nine) Directors, with a term of office of 3 (three) years each and can be reappointed according to the resolution of the GMS.

As of December 31, 2020, the composition of the Company's Board of Directors did not change as shown in the table below:

| No. | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Masa Jabatan<br>Terms of Service | Dasar Hukum Pengangkatan<br>Legal Basis of Appointment |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Candra Ciputra | Direktur Utama<br>President Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 2 | Cakra Ciputra | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 3 | Budiarsa Sastrawinata | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 4 | Harun Hajadi | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 5 | Agussurja Widjaja | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 6 | MI Meiko Handoyo L. | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 7 | Nanik J. Santoso | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 8 | Sutoto Yakobus | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 9 | Artadinata Djangkar | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |
| 10 | Tulus Santoso | Direktur<br>Director | 2020 - 2022 | Akta No. 50 Tanggal 19 Agustus 2020<br>Deed No. 50 Dated August 19, 2020 |

## Program Pengembangan Keahlian Direksi

Selama tahun 2020, Direksi telah mengikuti berbagai program pengembangan seperti seminar yang dihadiri oleh Bapak Tulus Santoso sebagaimana terlihat pada tabel berikut:

## Competency Development Program of the Board of Directors

During 2020, the Board of Directors has participated in various competency programs such as seminar attended by Mr. Tulus Santoso as shown in the table below:

| No. | Modul<br>Module | Tanggal<br>Date | Tempat<br>Venue | Penyelenggara<br>Organizer |
|---|---|---|---|---|
| 1 | *Harnessing Opportunities: A closer look at the Omnibus Job Creation and Tax Bills* | 26 Feb/Feb 2020 | PWC Office | PWC |
| 2 | *Future of ESG Investing* | 9 Okt/Oct 2020 | *Online* | Bloomberg |
| 3 | Mandiri Sekuritas *Macro Forum - Omnibus Law Series* | 12 Okt/Oct 2020 | *Online* | Mandiri Sekuritas |
| 4 | *DBS Macro Economic Insights: Recovering from COVID-19* | 15 Okt/Oct 2020 | *Online* | DBS |
| 5 | *Smart Sustainable City* | 16 Okt/Oct 2020 | *Online* | Bloomberg |
| 6 | *Integrating ESG within Investment Strategies* | 23 Okt/Oct 2020 | *Online* | Bloomberg |
| 7 | *Attitudes towards Sustainable and Responsible Investment in Asia* | 30 Okt/Oct 2020 | *Online* | Bloomberg |
| 8 | *Bappenas Property* | 3 Nov/Nov 2020 | *Online* | Bappenas |
| 9 | ESG *Risk Rating* | 4 Nov/Nov 2020 | *Online* | Verdhana & Sustainalytics |
| 10 | *Sustainable Stock Exchange* | 6 Nov/Nov 2020 | *Online* | Bloomberg |
| 11 | *Omnibus Law* | 25 Nov/Nov 2020 | *Online* | PWC |

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dievaluasi dilakukan secara internal oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja (*Board Charter*).

## Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is evaluated internally by the Shareholders at the Annual GMS based on the implementation of their duties and responsibilities as stated in the Company's Articles of Association and Board Charter.

# Fungsi Nominasi dan Remunerasi
## Nomination and Remuneration Function

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Seluruh fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Until the end of 2020, the Company did not have a Nomination and Remuneration Committee. All nomination and remuneration functions were carried out by the Board of Commissioners.

# Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
## Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and the Boards of Directors

### Prosedur Penetapan Remunerasi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan melalui mekanisme RUPS. Selanjutnya, RUPS akan memberikan persetujuan dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perseroan mendasarkan prosedur remunerasi Dewan Komisaris Perseroan pada UU PT Pasal 11 ayat 13 Akta No. 28 Tahun 2015.

Besaran remunerasi untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan capaian kinerja masing-masing Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

### Struktur Remunerasi

Adapun remunerasi yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya.

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris dan Direksi dalam kelompok usaha Perseroan menerima total remunerasi secara konsolidasi sebesar Rp136 miliar.

### Remuneration Determination Procedure

Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is proposed through the GMS mechanism. Furthermore, the GMS will give approval and delegate authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The company refers to the remuneration procedure for the Company's Board of Commissioners on Limited Liability Company Law Article 11 paragraph 13 Deed No. 28 of 2015.

The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined based on the performance achievements of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors by considering the overall performance of the Company.

### Remuneration Structure

The remuneration received by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors consists salary or honorarium and benefits and other facilities.

Throughout 2020, the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company's group received total consolidated remuneration amounted to Rp136 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 memiliki kebijakan untuk menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris menentukan jadwal rapat untuk periode 1 (satu) tahun sebelum memasuki tahun buku tersebut dan dapat disesuaikan apabila diperlukan.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila disetujui lebih dari ½ (satu per dua) atau berdasarkan suara terbanyak dari jumlah kehadiran rapat.

### Board of Commissioners Meeting

#### Policy
The Board of Commissioners has a policy to hold meetings at least once every 2 (two) months. The Board of Commissioners determines the meeting schedule for 1 (one) year prior to the next financial year and can be adjusted if necessary.

The Board of Commissioners meeting is chaired by the President Commissioner. Meeting of the Board of Commissioners is valid and entitled to make binding decisions only if approved by more than ½ (one half) or based on the majority of votes from the number of attendees of the meeting.

### Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Pada tahun 2020, Dewan Komisaris menyelenggarakan 8 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagaimana terlihat dalam tabel berikut:

### Frequency and Attendance Level

In 2020, the Board of Commissioners held 8 meetings, with attendance level of each member of the Board of Commissioners in the meetings as can be seen in the following table:

| No | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Total | | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rapat<br>Meeting | Kehadiran<br>Attendance | |
| 1 | Dian Sumeler | Komisaris Utama/President Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 2 | Rina Ciputra Sastrawinata | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 3 | Junita Ciputra | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 4 | Sandra Hendharto | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 5 | Kodradi | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 6 | Thomas Bambang | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 7 | Tanan Herwandi Antonius* | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 3 | 3 | 100% |

* Mulai menjabat sejak persetujuan hasil RUPST tanggal 30 Juli 2020/Starting to hold position since the approval of the resolutions of the AGMS on July 30, 2020

## Rapat Direksi

### Kebijakan

Direksi Perseroan wajib mengadakan rapat secara berkala setidaknya 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Rapat dapat dilakukan setiap waktu, apabila dipandang perlu dan bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan. Setiap kebijakan dan keputusan strategis wajib diputuskan melalui Rapat Direksi.

### Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Pada tahun 2020, Direksi mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat sebagaimana terlihat pada tabel berikut:

## Board of Directors Meeting

### Policy

The Board of Directors of the Company shall hold regular meeting at least once a month. Meeting can be held at any time, if deemed necessary and meeting materials shall be submitted to attendees at least prior to the meeting. Every policy and strategic decision must be decided at a meeting of the Board of Directors.

### Frequency and Attendance Level

In 2020, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance level of each member of the Board of Directors in the meeting as shown in the following table:

| No | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Total | | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rapat<br>Meeting | Kehadiran<br>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 | MI 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% |

## Rapat Gabungan

### Kebijakan

Dewan Komisaris dan Direksi wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Pada tahun 2020, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 8 kali dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat terlihat pada tabel berikut:

## Joint Meeting

### Policy

The Board of Commissioners and the Board of Directors are required to hold meeting at least once every 4 (four) months.

In 2020, Joint Meetings were held 8 times with the attendance level of each member of the Board of Directors in the meeting as shown in the following table:

| No | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Total | | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rapat<br>Meeting | Kehadiran<br>Attendance | |
| **Dewan Komisaris/Board of Commissioners** | | | | | |
| 1 | Dian Sumeler | Komisaris Utama/President Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 2 | Rina Ciputra Sastrawinata | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 3 | Junita Ciputra | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 4 | Sandra Hendharto | Komisaris/Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 6 | Kodradi | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 7 | Thomas Bambang | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| 8 | Tanan Herwandi Antonius* | Komisaris Independen/Independent Commissioner | 3 | 3 | 100% |
| **Direksi/Board of Directors** | | | | | |
| 1 | Candra Ciputra | Direktur Utama/President Director | 8 | 8 | 100% |
| 2 | Cakra Ciputra | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 3 | Budiarsa Sastrawinata | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 4 | Harun Hajadi | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 5 | Agussurja Widjaja | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 6 | MI Meiko Handoyo L. | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 7 | Nanik J. Santoso | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 8 | Sutoto Yakobus | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 9 | Artadinata Djangkar | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |
| 10 | Tulus Santoso | Direktur/Director | 8 | 8 | 100% |

* Mulai menjabat sejak persetujuan hasil RUPST tanggal 30 Juli 2020/Starting to hold position since the approval of the resolutions of the AGMS on July 30, 2020

## Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
### Information on Major and Controlling Shareholders

Berikut ini adalah skema Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

The following image is the scheme of the Major Shareholders and Controlling Shareholders either directly or indirectly up to the individual owners.




| Pemegang Saham<br>Shareholder | Jumlah Saham<br>Number of Shares | Persentase Kepemilikan<br>Percentage of Ownership | Pemegang Saham Utama<br>Major Shareholder | Pemegang Saham Pengendali<br>Controlling Shareholder |
|---|---|---|---|---|
| PT Sang Pelopor | 9,794,373,998 | 52.77% | √ | √ |

* Perseroan memiliki saham treasuri sebesar 0,13%./The Company held treasury stock of 0.13%.

## Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali
### Affiliate Relationship of Board of Commissioners, Board of Directors, and Major/Controlling Shareholders

Informasi ini dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan.

This information can be found in the Company Profile Chapter.

# Komite Audit
## Audit Committee

### Dasar Hukum

Komite Audit merupakan organ penunjang yang Bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan khususnya terkait dengan kualitas dari pelaporan keuangan Perseroan.

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komite Audit menjalankan fungsi utama untuk mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit, serta memantau tindak lanjut hasil audit dalam hal kecukupan pengendalian internal, dan pelaporan keuangan, melakukan pengawasan atas penerapan prinsip-prinsip akuntansi, kualifikasi dan independensi dari auditor Perseroan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam melaksanakan tugasnya, seluruh biaya operasional untuk kegiatan Komite Audit dibebankan kepada Perseroan dan honorarium Anggota Komite Audit ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

### Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit dan telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 1 Agustus 2013.

Piagam Komite Audit 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.

Secara berkala, Piagam Komite Audit ditinjau dan diperbaharui bila dianggap perlu dengan tetap memperhatikan ketentuan dan 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

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Audit juga bertanggung jawab untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi:

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.

### Legal Basis

The Audit Committee is a supporting organ tasked with assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function over the management of the Company, especially in relation to the quality of the Company's financial reporting.

The Company's Audit Committee is established by and is responsible to the Board of Commissioners with reference to OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of Audit Committee.

The Audit Committee has the main function of evaluating the planning and implementation of audits, as well as monitoring the follow-up of audit results in terms of the adequacy of internal control and financial reporting, supervising the application of accounting principles, qualifications and independency of the Company's auditors, and compliance with applicable laws and regulations.

In carrying out its duties, all operational costs for the activities of the Audit Committee are borne by the Company and the honorarium for members of the Audit Committee is determined by the Board of Commissioners.

### Audit Committee Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee adheres to the Audit Committee Charter which has been approved by the Board of Commissioners on August 1, 2013.

The Audit Committee Charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee in supervising the financial reporting process, conducting audits and internal controls, implementing GCG, and other tasks assigned by the Board of Commissioners.

Periodically, the Audit Committee Charter is reviewed and updated if deemed necessary by taking into account 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 Audit Committee is responsible to provide an independent professional opinion to the Board of Commissioners regarding reports or other matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee is also responsible to identify subjects that require the attention of the Board of Commissioners, and perform other duties related to the Board of Commissioners, including:

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. 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

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite Audit dilakukan oleh Dewan Komisaris, serta 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.

Pada tanggal 10 September 2020, Bapak Tanan Herwandi Antonius yang merupakan Komsaris Independen Perseroan diangkat menjadi anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 September 2020. 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

Seluruh anggota Komite Audit harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

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.
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.

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 Dissmissal

The appointment and dismissal of members of the Audit Committee are conducted by the Board of Commissioners and be reported to the General Meeting of Shareholders (AGM). The audit Committee must consist of at least 1 (one) Independent Commissioner and at least 2 (two) independent members. The Chair of Audit Committee position is held by one of the Company's Independent Commissioners.

On September 10, 2020, Mr. Tanan Herwandi Antonius, who is the Company's Independent Commissioner, was appointed as a member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners dated September 10, 2020. His appointment as member of the Audit Committee has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and posted on the website. Indonesia Stock Exchange and the Company's official website.

## Criteria of Appointment

All members of the Audit Committee shall meet the following criteria:

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 shall have financial accounting educational background.
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. 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 perisitiwa 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.

7. Has no shares 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 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

Per 31 Desember 2020, komposisi anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

## Composition and Term of Office of Audit Committee

As of December 31, 2020, the composition of the Company's Audit Committee members was as follows:

| No | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Hukum Pengangkatan<br>Legal Basis of Appointment | Periode Jabatan<br>Term of Service |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Kodradi | Ketua<br>Chairman | SK Dewan Komisaris Tanggal 10 September 2020<br>Decree of the Board of Commissioners Dated September 10, 2020 | 2020-2022 |
| 2 | Tanan Herwandi Antonius | Anggota<br>Member | SK Dewan Komisaris Tanggal 10 September 2020<br>Decree of the Board of Commissioners Dated September 10, 2020 | 2020-2022 |
| 3 | Lany Wihardjo | Anggota<br>Member | SK Dewan Komisaris Tanggal 10 September 2020<br>Decree of the Board of Commissioners Dated September 10, 2020 | 2020-2022 |

Masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa tugas Dewan Komisaris Perseroan, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Apabila Komisaris Independen yang menjadi Ketua Komite Audit berhenti sebelum masa jabatannya sebagai Komisaris Perseroan, maka Ketua Komite Audit digantikan oleh Komisaris Independen lainnya.

Tenure of Audit Committee members should not be longer than the tenure of the Board of Commissioners, and Committee members may be re-elected only for the next 1 (one) period. Should the Independent Commissioner acting as chairman of the Audit Committee resigns before his/her tenure ends, the role of Chairman will be replaced by other Independent Commissioners.

## 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.



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

**Member of Audit Committee**

An Indonesian citizen, 64 years old, and domiciled in Jakarta. She was entrusted as a member of the Audit Committee of the Company pursuant to Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 259 dated June 30, 2015. She earned a Bachelor's degree in Economics from Parahyangan Catholic University in 1982 and an MBA from IPPM in 1991. She began her career as a Management Trainee at the Bank Umum Nasional (BUN) in 1984. She held various positions at BUN until 1997, with the last position as Senior Manager of Commercial Relations. She joined Bank Ciputra in 1997 as Director until 1999.

## Independensi Komite Audit

Komite Audit melaksanakan tugasnya secara profesional dan independen, 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 Perusahaan 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 Perusahaan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

## Rapat Komite Audit

### Kebijakan

Sebagaimana 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.
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.

### Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Pada tahun 2020, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 8 kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

## Independence of Audit Committee

The Audit Committee carries out its duties professionally and independently, including in providing reports to the Board of Commissioners. Therefore the Board of Commissioners that has complied with the following independence criteria:

1. The members of the Audit Committee are not executive officials 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.

## 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. 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 ½ (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.

### Frequency and Attendance Level

Throughout 2020, the Audit Committee has held 8 meetings, either with external auditors, internal auditors or with the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company with the following attendance frequency:

| No. | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Total | | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rapat<br>Meeting | Kehadiran<br>Attendance | |
| 1 | Kodradi | Ketua/Chairman | 8 | 8 | 100% |
| 2 | Tanan Herwandi Antonius* | Anggota/Member | 3 | 3 | 100% |
| 3 | Lany Wihardjo | Anggota/Member | 8 | 8 | 100% |

* Mulai menjabat sejak persetujuan hasil RUPST tanggal 30 Juli 2020/Starting to hold position since the approval of the resolutions of the AGMS on July 30, 2020

### Agenda Rapat

Selama tahun 2020, Komite Audit telah melakukan rapat dengan pembahasan sebagai berikut:

### Meeting Agenda

During 2020, the Audit Committee has conducted meetings with the following discussion:

| No. | Tanggal/Date | Agenda Rapat | Meeting Agenda |
|---|---|---|---|
| 1. | Senin, 27 Januari 2020<br>Monday, January 27, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-3 tahun 2019;<br>III. Penyajian Laporan Kegiatan Komite Audit selama tahun 2019 dan Rencana Jadwal Rapat tahun 2020;<br>IV. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of Company's Internal Audit Report of the 3rd Quarter of 2019;<br>III. Presentation of the 2019 Audit Committee Activity Report and the 2020 Meeting Schedule Plan;<br>IV. Other matters |
| 2. | Senin, 6 April 2020<br>Monday, April 6, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian hasil pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019 oleh Kantor Akuntan Publik (KAP);<br>III. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of the audits results of the Company's Financial Statements for financial year 2019 by the Public Accounting Firm;<br>III. Other matters. |
| 3. | Senin, 11 Mei 2020<br>Monday, May 11, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 (*Un-Audited*) tahun 2020;<br>III. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-1 tahun 2020;<br>IV. Persetujuan menerima Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan yang disusun oleh Direksi Perseroan untuk tahun buku 2020;<br>V. Penyajian Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2020;<br>VI. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of the Company's (*Unaudited*) Financial Statements for the 1st Quarter of 2020;<br>III. Presentation of the Company's Internal Audit Activities for the 1st Quarter of 2020;<br>IV. Approval of the Annual Work Plan and Budget prepared by the Company's Directors for the financial year 2020;<br>V. Approval of Plan to Hold the 2020 Annual General Meeting of Shareholders;<br>VI. Other matters. |
| 4. | Selasa, 30 Juni 2020<br>Tuesday, June 30, 2020 | I. Penyajian evaluasi kinerja Kantor Akuntan Publik (KAP);<br>II. Hal-hal Lain. | I. Presentation of performance evaluation of Public Accounting Firm;<br>II. Other matters |
| 5. | Rabu, 29 Juli 2020<br>Wednesday, July 29, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-2 (*Un-Audited*) tahun 2020;<br>III. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of the Company's (*Unaudited*) Financial Statements for the 2nd Quarter of 2020;<br>III. Other matters. |
| 6. | Rabu, 2 September 2020<br>Wednesday, September 2, 2020 | I. Rekomendasi dari Komite Audit kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyetujui penunjukan Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;<br>II. Persetujuan Biaya Audit oleh KAP untuk Laporan Keuangan tahun buku 2020;<br>III. Hal-hal Lain. | I. Recommendation from the Audit Committee to the Company's Board of Commissioners to approve the appointment of the Public Accountant (AP) and the Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2020;<br>II. Approval of Audit Fees by KAP for the 2020 Financial Statements;<br>III. Other matters. |
| 7. | Senin, 28 September 2020<br>Monday, September 28, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan Caturwulan ke-2 tahun 2020;<br>III. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of the Company's Internal Audit Activities for the 2nd Quarter of 2020;<br>III. Other matters. |
| 8. | Rabu, 11 November 2020<br>Wednesday, November 11, 2020 | I. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit & Rapat Dewan Komisaris sebelumnya;<br>II. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 (*Un-Audited*) tahun 2020;<br>III. Penjelasan mengenai Rencana Kerja Audit Laporan Keuangan tahun buku 2020 oleh Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik (AP dan/atau KAP);<br>IV. Pemberian dispensasi kepada Direksi Perseroan atas Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2021, untuk persetujuan Dewan Komisaris sebelum tahun buku dimulai;<br>V. Hal-hal Lain. | I. Approval of the minutes of the previous Audit Committee & the Board of Commissioners meetings;<br>II. Presentation of the Company's (*Unaudited*) Financial Statements for the 3rd Quarter in 2020;<br>III. Explanation of the Audit Work Plan Financial Report 2020 by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm (AP and/or KAP);<br>IV. Granting dispensation to the Company's Board of Directors for the Company's Annual Work Plan and Budget for financial year 2021, for the approval of the Board of Commissioners before the financial year begins;<br>V. Other matters. |

## Pendidikan dan/atau Pelatihan Komite Audit

Selama tahun 2020, Komite Audit tidak mengikuti program pendidikan ataupun pelatihan.

## Education and/or Training of Audit Committee

Throughout 2020, the Audit Committee did not attend any education or training programs.

### Laporan Komite Audit pada 2020

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Adapun fungsi Komite Audit yang telah dijalankan adalah 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 2020

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities in accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee. The function of the Audit Committee that has been carried out is to assist and facilitate the Board of Commissioners in carrying out its duties and supervisory functions on matters related to financial information, the internal control system, the effectiveness of audits by external and internal auditors and compliance with applicable laws and regulations.

## Sekretaris Perusahaan
## Corporate Secretary

### Dasar Hukum

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti OJK dan pemangku kepentingan lainnya.

Selain bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan menjaga citra ke dalam dan ke luar Perseroan, Sekretaris Perusahaan juga menjalankan fungsi utama antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, *corporate lawyer*, penerapan GCG, tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), pembinaan usaha kecil dan koperasi dan pengembangan masyarakat.

Penunjukkan Sekretaris Perusahaan dilakukan dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Saat ini jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Tulus Santoso yang juga merupakan Direktur Perseroan. Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 085/CDC-CKC/h/V/12-CTRA, tanggal 22 Mei 2012. Untuk menjamin bahwa fungsi Sekretaris Perusahaan dapat berjalan dengan lebih baik dan efisien, Sekretaris Perusahaan tidak merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik selain Perseroan.

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan mengemban tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.

### Legal Basis

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company that plays an important role in facilitating communication between the Company's organs, the relationship between the Company and shareholders, regulators such as OJK and other stakeholders.

In addition to being responsible for ensuring the Company's compliance with the laws and regulations in the capital market and maintaining the image inside and outside the Company, the Corporate Secretary also carries out main functions including handling the functions of the corporate secretarial, community relations, corporate lawyers, GCG implementation, responsibility. corporate social responsibility (CSR), development of small businesses and cooperatives and community development.

The appointment of the Corporate Secretary is carried out with reference to OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. Currently the position of Corporate Secretary is held by Tulus Santoso who is also the Director of the Company. He was appointed as the Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 085/CDC-CKC/h/V/12-CTRA, dated May 22, 2012. To ensure that the functions of the Corporate Secretary can run better and more efficiently, the Corporate Secretary does not have any concurrent positions in issuers or public companies other than the Company.

### Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

The Corporate Secretary carries out the following duties and responsibilities:

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. 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.
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.

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. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and carboncopied 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

Secara konsisten Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai pelatihan maupun sosialisasi peraturan untuk meningkatkan kapabilitasnya sekaligus mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan terkini khususnya yang berkaitan dengan pasar modal.

Selama tahun 2020 Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai seminar dan sosialisasi peraturan secara virtual pada masa pandemi, seperti yang diuraikan dalam tabel di bawah ini:

## Training and Competency Development of Corporate Secretary

The Corporate Secretary consistently participates in various trainings and socialization of regulations to improve his capabilities as well as to keep abreast of the latest laws and regulations, particularly those related to the capital market.

During 2020 the Corporate Secretary has attended various seminars and dissemination of regulations virtually during pandemic, as described in the table below:

| No. | Modul<br>Module | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer |
|---|---|---|---|
| 1 | Pengungkapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik dalam Laporan Tahunan<br>Disclosure of Governance of Issuers or Public Companies in Annual Report | 14 Jan/Jan 2020 | Bursa Efek Indonesia/IDX & ICSA |
| 2 | *Advancing Investment Led Growth* - Seminar Mandiri Investment Forum | 05 Feb/Feb 2020 | Mandiri Sekuritas |
| 3 | Mandiri Investment Forum | 6-7 Feb/Feb 2020 | Mandiri Sekuritas |
| 4 | Seminar *Omnibus Law* | 05 Mar/Mar 2020 | Assegaf Hamzah & Partners |
| 5 | *Webinar Benchmark* | 16 Jul/Jul 2020 | Astra |
| 6 | *Property Panel Speaker* Citigroup | 11 Agt/Aug 2020 | Citigroup |
| 7 | Webinar Ekonomi Nasional AEI/National Economy Webinar | 21 Okt/Oct 2020 | AEI |
| 8 | IDX Forum | 24 Okt/Oct 2020 | Bursa Efek Indonesia/IDX |
| 9 | Surat Berharga Komersial sebagai Alternatif Pembiayaan dan Investasi Jangka Pendek/<br>Commercial Paper as an Alternative for Short-Term Financing and Investment | 01 Des/Dec 2020 | Bank Indonesia |




Paparan Publik 2020/Public Expose 2020

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan secara virtual meliputi:

## Implementation of Corporate Secretary's Duties

In 2020, the Corporate Secretary has conducted a number of activities virtually including:

| No. | Nama Kegiatan<br>Activities | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer |
|---|---|---|---|
| 1 | *Group Investment Call* | 20 Apr/Apr 2020 | Mandiri Sekuritas |
| 2 | Citi *Conference* | 23-24 Jun/Jun 2020 | Citigroup Sekuritas Indonesia |
| 3 | Credit Suisse *Conference* | 4-5 Agt/Aug 2020 | Credit Suisse Sekuritas Indonesia |
| 4 | Kim Eng *Conference* | 7 Agt/Aug 2020 | Maybank Kim Eng Sekuritas |
| 5 | UBS ASEAN *Investment* | 24-25 Sep/Sep 2020 | UBS Sekuritas Indonesia |
| 6 | Daiwa *Conference* | 9 Okt/Oct 2020 | Daiwa Capital Markets Singapore |
| 7 | CIMB *Institutional Investor* | 12 Okt/Oct 2020 | CIMB Sekuritas |
| 8 | Paparan Publik/Public Expose | 3 Des/Dec 2020 | Perseroan/The Company |

# Audit Internal
## Internal Audit

### Dasar Hukum

Audit Internal berperan dalam memberikan pandangan serta keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif guna meningkatkan nilai serta memperbaiki kinerja operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis, evaluasi, peningkatan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan yang baik.

Pembentukan Audit Internal dilakukan dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

### Piagam Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Piagam Audit Internal yang mengatur di antaranya mengenai tugas dan tanggung jawab, wewenang, dan kode etik Audit Internal.

### Legal Basis

Internal Audit plays a role in providing independent and objective opinions and assurance and consultations in order to increase value and improve the Company's operational performance through a systematic approach, evaluation, increase the effectiveness of risk management, control and good corporate governance processes.

The establishment of Internal Audit refers to OJK Regulation No.56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.

### Internal Audit Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit adheres to the Internal Audit Charter which regulates, among other things, the duties and responsibilities, authorities and code of conducts of the Internal Audit.

Piagam Audit Internal ditinjau secara berkala 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 telah diunggah pada situs web Perseroan yang dapat diakses oleh publik.

## Ruang Lingkup Tugas

Audit Internal bertugas 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 meliputi:

1. Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola.
2. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai sebagaimana semestinya.
3. Informasi penting keuangan, manajerial, dan operasional adalah akurat, handal, 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.

Potensi perbaikan atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan citra Perseroan dapat ditemukan selama proses audit, dan akan dikomunikasikan ke level manajemen yang memadai. Audit Internal juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan.

## Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Struktur dan kedudukan Divisi Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Divisi Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal.
2. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.
3. 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.
4. Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
5. Auditor yang duduk dalam departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Audit Internal.

## Komposisi

Divisi Audit Internal terdiri dari 24 orang auditor dan dipimpin oleh Kepala Audit Internal, yaitu Fadjar Halim. Pengangkatan 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.

The Internal Audit Charter is reviewed periodically, or updated when deemed necessary for improvement with due observance of applicable provisions and regulations as approved by the Board of Commissioners. The Internal Audit Charter is published on the Company's website.

## Scope of Duties

Internal Audit is responsible for ensuring that the risk management, control and management of the Company that are designed and implemented by management are adequate and functioning properly. The scope of Internal Audit Duties includes:

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.

Potential improvements over management control, profitability, and the Company's image can be found during the audit process, and will be communicated to the appropriate management level. Internal Audit can also be a partner on problem solving and operational management issues faced by the Company.

## Structure and Position of Internal Audit

The structure and the position of the Internal Audit department are as follows:

1. Internal Audit Department is led by a Head of Internal Audit.
2. Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the Board of Directors upon approval of the Board of Commissioners.
3. The President Director may terminate the Head of Internal Audit, after obtaining the 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.
4. Head of Internal Audit is responsible to the Board of Directors.
5. 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 Unit, Fadjar Halim. The appointment of Head of Internal Audit Unit is conducted by the President Director upon the 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



**Fadjar Halim**

**Kepala Divisi Audit Internal**

Warga Negara Indonesia, usia 54 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat menjadi Kepala DIvisi Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009 tanggal 4 Desember 2009. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Magister Manajemen Keuangan dari Universitas Tarumanagara. 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.

## Profile of Head of Internal Audit Division

**Head of Internal Audit Division**

An Indonesian citizen, 54 years old, and domiciled in Jakarta. He has been appointed as Head of Internal Audit Division pursuant to Decree of the Board of Directors No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009 dated December 4, 2009. He holds a Bachelor of Economics and Master of Financial Management from Tarumanagara University. He began his career as an External Auditor at KAP Prasetio Utomo (1989-1997). He joined Ciputra Group in 1997 and held position as Internal Audit Manager until 2010. He was then appointed as General Manager Internal Audit and Risk Management of Ciputra Group in 2011 and has been 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 intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
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 obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
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.

## Duties and Responsibilities

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:
1. Develop and implement the Annual Internal Audit Plan.
2. Verify and evaluate the implementation of internal control and risk management systems with regard to the Company's policies.
3. Conduct audit and assessment of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Provide improvement suggestions and objective information about the audited activities at all levels of Management.
5. Prepare a report on the audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze and report the follow-up on the recommended improvements.
7. Work closely with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of the implemented internal audit activities.
9. Conduct special audit if deemed necessary.

## 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.

## Authority

The authorities of the Internal Audit Unit include among others:
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. Conduct 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.

## Program Pengembangan Keahlian

Sepanjang tahun 2020, Divisi Audit Internal telah mengikuti serangkaian pelatihan sebagai berikut:

## Competency Development Program

Throughout 2020, Internal Audit Division has attended the following trainings:

| Modul<br>Module | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| *International Best Practices in Internal Audit* | 23-25 Nov/Nov 2020 | Ken Knowledge | 1 |
| *Fraud Management* | 8 Des/Dec2020 | PT Proquaman Konsultan | 1 |

### Kualifikasi atau Sertifikasi Profesi Audit Internal

Pada tahun 2020, Divisi Internal Audit tidak mengambil kualifikasi atau sertifikasi profesi Audit Internal.

### Laporan Pelaksanaan Kegiatan Divisi Audit Internal

Pada tahun 2020, Divisi Audit Internal telah melaksanakan audit untuk 49 proyek residensial dan properti komersial.

### Qualifications or Certification of Internal Audit Profession

In 2020, Internal Audit Division did not take any qualification or certification of Internal Audit profession.

### Activities Report of Internal Audit Division

In 2020 the Internal Audit Division has conducted audit on 49 residential projects and commercial properties.

## Manajemen Risiko
## Risk Management

Perseroan menyadari bahwa implementasi sistem manajemen risiko yang efektif dan efisien di lingkungan Perseroan merupakan salah satu aspek penting dalam mengelola risiko perusahaan. Dalam implementasinya, pengelolaan risiko di lingkungan Perseroan telah dilakukan secara sistematis, terstruktur, dan diterapkan di seluruh bagian perusahaan guna meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko-risiko yang dapat berakibat negatif atau menghambat pencapaian sasaran Perseroan.

### Manajemen Risiko yang Diterapkan Dalam Perusahaan

Menyadari bahwa setiap keputusan dan kebijakan yang diterapkan Perseroan turut dipengaruhi oleh efektivitas Manajemen Risiko, maka 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 mengelola risiko-risiko Perseroan secara menyeluruh (*firm-wide basis*) yang menjangkau berbagai jenis risiko, lokasi dan aktivitas bisnis. Cakupan pengelolaan risiko pada perseroan meliputi bidang usaha *residential/housing*, *mall*, hotel, apartemen, perkantoran, golf, *waterpark*, dan rumah sakit.

Perseroan mempunyai pedoman yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan dalam menjalankan pengawasan terhadap risiko usahanya yang juga sejalan dengan proses penciptaan nilai bagi pemangku kepentingan. Selain itu, Perseroan juga telah melakukan pengkinian pada kerangka manajemen risiko dengan standar mengacu pada standar internasional manajemen risiko ISO 31000.

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

Untuk menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan memiliki Unit Manajemen Risiko (UMR) yang berfungsi:
1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis.
2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi.

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. In its implementation, risk management within the Company has been carried out systematically, structurally, and is implemented all over the Company in order to minimize the possibility of risks that could have negative consequences or hinder the achievement of the Company's goals.

### Applied Risk Management in Company

Realizing that every decision and policy implemented by the Company is also influenced by the effectiveness of Risk Management, the Board of Directors of the Company seeks to apply a multi-aspect approach to assess risk in an integrated manner. The risk management system implemented by the Company is Enterprise Risk Management (ERM), which is a process for managing the Company's risks on firm-wide basis that covers various types of risks, locations and business activities. The scope of risk management in the Company includes the residential/housing, malls, hotels, apartments, offices, golf, waterpark, and hospital sectors.

The Company has guidelines that fit 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. In addition, the Company has also updated the risk management framework with standards referring to the international risk management standard ISO 31000.

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

To implement the function of risk management, the Company has a Risk Management Unit (UMR) that functions:
1. To assist the management to build a ERM framework in accordance with the organization structure and necessity for each business unit.
2. To play an important role in conducting consolidation and main risk report which is identified in various business units for the Board of Directors.

3. Mengkomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis.
4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.

## Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko

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

## Risiko-Risiko yang Dihadapi Perusahaan

Secara garis besar, Perseroan menghadapi 4 jenis risiko yang harus dikelola dengan baik, yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang dan risiko suku bunga. Adapun penjelasan mengenai risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Risiko Kredit**
   Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

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

3. **Risiko Nilai Tukar Mata Uang**
   Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

4. **Risiko Suku Bunga**
   Risiko suku bunga adalah risiko di mana 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.

## Upaya Mitigasi Risiko

Perseroan melakukan pengelolaan risiko-risiko yang dihadapinya dengan mengidentifikasi Risiko yang ada. Risiko yang diidentifikasi dimasukkan dalam daftar risiko sekaligus membuat rencana mitigasi risiko dan dihitung nilai risikonya baik yang *inherent* (sebelum mitigasi) maupun nilai risiko residual (setelah mitigasi). Rencana mitigasi risiko dipantau realisasinya dan dilaporkan setiap 3 bulan untuk dihitung kembali nilai risiko residual setiap 3 bulanan. Efektivitas pengelolaan risiko dapat diukur dari penurunan nilai risiko *inherent* (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

3. To communicate strategic risk which requires the Board of Directors' attention to all business units.
4. To act as a facilitator in risk management on giving an input for risk management, risk profile supervision and effectiveness review on risk mitigation plan formed by each business unit.

## Evaluation of Effectiveness of Risk Management Implementation

The Company is always committed to improve the applied risk management in order to increase the effectiveness of reporting, smooth mitigation processes, and control the level of risk. The improvement of the risk management system in the Company can also help improve the accuracy of decision making by the Board of Directors.

## Risks Faced by Company

In general, the Company deals with 4 types of risks that must be properly managed, which include credit risk, liquidity risk, foreign currency risk and interest rate risk. The explanation of these risks are as follows:

1. **Credit Risk**
   Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

2. **Liquidity Risk**
   Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short term revenue is not adequate to cover the short-term expenditure.

3. **Foreign Currency Risk**
   Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations was primarily derived from cash and cash equivalents.

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 Group 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 manages the risks by identifying existing Risks. The identified risks are included in the risk register as well as making a risk mitigation plan and the risk value is calculated, both inherent (before mitigation) and the value of the residual risk (after mitigation). The realization of the risk mitigation plan is monitored and reported every 3 months to recalculate the residual risk value every 3 months. The effectiveness of risk management can be measured from the decrease in the value of inherent risk (before mitigation) to the value of residual risk (after mitigation).

# Akses Informasi Perusahaan
## Access to Information of the Company

Salah satu upaya Perseroan dalam mewujudkan prinsip transparansi adalah dengan senantiasa memberikan layanan dan membuka akses informasi terkait Perseroan yang seluas-luasnya kepada para pemangku kepentingan. Perseroan telah memiliki situs resmi (www.ciputradevelopment.com) di mana semua informasi mengenai Perseroan dapat diakses oleh masyarakat umum. Selain itu, untuk mendapatkan penjelasan lebih lanjut masyarakat dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputra.com. Namun demikian, dalam hal pengungkapan informasi-informasi tertentu yang bersifat khusus, para pemangku kepentingan dapat mengajukan permintaan terlebih dahulu dan selanjutnya akan diproses untuk mendapatkan tanggapan dari Perseroan.

One of the Company's efforts to realize transparency principle is by continuously providing services and broad access to information related to the Company to stakeholders. The Company has an official website (www.ciputradevelopment.com) where all information about the Company can be accessed by public. In addition, to get further explanation, the public may send an e-mail to: investor@ciputra.com. However, in case of disclosing certain specific information, the stakeholders may submit a request in advance and then it will be processed to get a response from the Company.

# Perkara Hukum
## Legal Cases

Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya (CSDR), anak perusahaan dari PT Ciputra Residence (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 $m^2$ di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CDSR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan 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 Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh). Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding dari SR terhadap putusan ini. Selanjutnya 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.

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

The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya (CSDR), a subsidiary of PT Ciputra Residence (CR).

On 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), 73% of which shares is indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Deed 70") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 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 this report, 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 23 October 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Deed 70. On 15 July 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). The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by SR against this decision. Subsequently, on 4 February 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.

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on 25 October 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return

menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CDSR 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 dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Oleh karena itu, Penetapan Konsinyasi oleh PNJP telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000 (full amount). On 13 May 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 28 November 2013 made before Franciscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on 19 November 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR. Therefore, the CJDC Consignment Stipulation has obtained permanent legal force.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materiil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.000.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR ("Putusan PN Jakarta Pusat No 692/2020"). Sampai dengan tanggal diterbitkannya Ringkasan Perkara ini, belum diketahui apakah terdapat permohonan banding terhadap Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020.

3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 5 November 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim 692").Tort Claim 692 was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR. On 25 March 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692, partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata 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 ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Up to the date of the issuance of this Summary of Cases, it is not known yet whether there is an appeal against CJDC Judgment No 692/2020.

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 Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on 22 November 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. The examination of this case is still ongoing.

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 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2017, menyatakan batal Akta Nomor: 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan RF. 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 268/2020.

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst on 27 May 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 26 January 2021, the CJDC has rendered Judgment No. 268/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgment 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 7 February 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on 27 June 2019, declaring null Deed No. 2142 dated 20 February 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before RD. 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 7 February 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on 27 June 2019. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by CSDR and CMH against CJDC Judgment No. 268/2020.

6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020 Gugatan ini diajukan oleh 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. 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 Perseroan dan anak perusahaan dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst on 9 July 2020. This lawsuit was filed by SR, TM and PT Garuda Tradatama (GR) ("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. 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.

# Sanksi Administratif
## Administration Sanctions

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak menerima sanksi administratif dalam bentuk apapun dari regulator.

Throughout 2020, the Company did not receive administrative sanctions in any form from the regulator.

# Sistem Pengendalian Internal
## Internal Control System

### Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Pengendalian internal dalam lingkup Perseroan bertujuan untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personil Perseroan. Tujuan lainnya adalah memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum untuk setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Melalui sistem pengendalian internal yang baik, Perseroan berharap dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Terkait dengan Sistem Pengendalian Internal, 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*)

Implementasi pengendalian internal di Perseroan merujuk pada standar internasional, yakni kerangka COSO. Hal ini merupakan salah satu bentuk implementasi tata kelola perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Untuk mengendalikan dan meminimalisir risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam bentuk prosedur dan kebijaksanaan yang jelas.

### Financial and Operational Control System

Internal control within the scope of the Company aims to ensure that all systems, procedures, rules and norms are running well in all organs and all personnel of the Company. Another objective is to ensure the reliability of financial reporting and to prepare financial reports for external purposes in accordance with applicable accounting principles.

The implementation of the internal control system in the Company adheres to generally accepted policies and procedures for each department/division related to operations and finance. Through a good internal control system, the Company expects to realize the effectiveness and efficiency of operations, reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

With regard to the 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 with due regard to the precautionary principle.

### Conformity of Internal Control System with COSO

Implementation of internal controls in the Company refers to the international standard, the COSO framework. This is one of the implementations of good corporate governance in preventing fraud in business processes. To control and minimize the risks involved in financial and operational controls, the Company transforms internal controls into the clear procedures and policies.

Berdasarkan COSO *framework*, pengendalian internal di Perseroan terdiri dari lima komponen yang saling berhubungan 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 mempengaruhi *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.
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 kewajiban. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

Under the COSO framework, the Company's internal control consists of five inter-connected components:

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**
   It is an ongoing 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 cope with 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.

### Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Divisi Audit Internal telah melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan untuk meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal secara berkesinambungan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

### Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

The Internal Audit Division has audited and evaluated the operation and internal control processes of the Company to continuously improve the effectiveness of the internal control system. The results of the evaluation are then contained in the Audit Result Report which includes recommendations and suggestions for improvements to the President Director and the Board of Commissioners.

## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
## Employee and/or Management Stock Option Program

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

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

## Akuntan Publik
## Public Accountant

Dalam rangka memastikan integritas penyajian Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham, Perseroan menunjuk auditor eksternal yang independen untuk melakukan pemeriksaan terhadap Laporan Keuangan Perseroan. Penunjukan Kantor Akuntan Publik

In order to ensure the integrity of the presentation of the Financial Statements to Shareholders, the Company appoints an independent external auditor to conduct an audit on the Company's Financial Statements. The appointment of a Public

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.

Berdasarkan persetujuan RUPS Tahunan Perseroan pada tanggal 30 Juli 2020 dan surat perikatan Perseroan dengan Kantor Akuntan Publik pada tanggal 6 Oktober 2020, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dan Ibu Ratnawati Setiadi (Akuntan Publik).

Accountant Firm is made with reference to the Company's Articles of Association Article 31 paragraph 7, the GMS Resolutions, and the provisions of Article 13 paragraphs 1 and 2 of the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services for Financial Service Activities.

Based on the approval of the Company's Annual GMS on July 30, 2020 and the Company's engagement letter with the Public Accountant Firm on October 6, 2020, the Company appointed Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja and Mrs. Ratnawati Setiadi (Public Accountant).

# Kode Etik
## Code of Conducts

Sebagai pedoman yang mencakup nilai-nilai dan standar praktik bisnis yang diterapkan oleh Perseroan dan merupakan acuan bagi setiap individu, Kode Etik pada saat yang sama menggambarkan semua pihak (pemegang saham) bagaimana Perseroan menjalankan usahanya. Hal ini telah menjadi pedoman bagi karyawan untuk bekerja menegakkan integritas dan disiplin untuk mencegah pelanggaran dan kecurangan yang dilakukan.

Semua artikel dan aturan yang tercantum dalam Kode Etik diterapkan untuk semua individu tanpa terkecuali. Perseroan akan memberikan hukuman kepada seluruh karyawan termasuk Dewan Komisaris dan Direksi yang melanggar aturan sesuai dengan hukum dan peraturan Perseroan.

Kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplementasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Pedoman Kode Etik mengatur hal-hal 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;
6. Aspirasi Karyawan.

Setiap Pengurus dan Karyawan Grup Ciputra menerima Salinan Kode Etik sebagai Aturan tentang bagaimana Perseroan dan Karyawan berperilaku dalam menjalankan bisnis Perseroan. Upaya sosialisasi Kode Etik dilakukan dengan cara pembagian dan penandatanganan Buku Kode Etik yang dilakukan pada saat penetapan kontrak kerja yang harus dibaca dan ditandatangani oleh setiap karyawan.

### Sanksi

Adapun jenis sanksi untuk setiap pelanggaran Kode Tata Laku didasari oleh Peraturan Perseroan pasal 46 yang berbunyi:
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).

As a guideline that covers values and standards of business practice adopted by the Company and is a reference for each individual, at the same time the Code of Conducts describes all parties (shareholders) how the Company runs its business. It has become a guideline for employees to work in upholding integrity and discipline to prevent any violation and fraud made.

All articles and rules stated in the Code of Conduct are applied to all individual with no exception. The Company will give punishment to all employees including BOC and BOD who break the rules according to the Company's laws and regulations.

The Company's Code of Conducts is an important thing, especially to build a good working culture within the Company. In addition, the Company is also committed to implement it and requires that all leaders of every pillar within the Company to be responsible for ensuring that guidelines are adhered well at every level. The Code of Conduct guidelines regulate the following behavioral ethics:

1. Officers and Employees' Code of Conduct;
2. Customers' Code of Conduct;
3. Shareholders' Code of Conduct;
4. Supplier's Code of Conduct;
5. Community's Code of Conduct;
6. Employees Aspiration.

Each Ciputra Group Manager and Employee receives a copy of the Code of Conducts as a Rule on how the Company and Employees behave in conducting the business of the Company. The effort to socialize the Code of Practice is carried out by distributing and signing the Code of Code of Conduct which is done at the time of assignment of work contract which must be read and signed by every employee.

### Sanction

The type of sanction for any breach of the Code of Conducts refers to Article 46 of the Company Regulation which tells:
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. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata-nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutanurutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.
3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/ atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

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

### Pelanggaran Kode Etik Pada Tahun 2020

Sepanjang tahun 2020 terdapat 4 kasus pelanggaran Kode Etik yang sudah ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi berupa Surat Peringatan hingga Pemutusan Hubungan Kerja.

2. In case of the infringement or any other action which obviously directly and indirectly harms 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.

Penalties could be given also based on the prevailing laws and regulations.

### Code of Conduct Violation in 2020

There were 4 cases of code of conducts violation that have been followed up, ranging from giving Warning Letter to Employment Termination.

## 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 dengan SQ (*Spiritual Quotient*) atau "t*he 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.

Sedangkan untuk "Tubuh" adalah Profesionalisme. Tubuh kita di mana 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.

*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 inti sari *Entrepreneurship* yaitu melakukan inovasi terus menerus. *Entrepreneurship* seperti EQ (*Emotional Quotient*). EQ adalah 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.

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.

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 successfulness.

Entrepreneurship is the "Soul". The encouragement to strive for better future. The core of entrepreneurship is continuous innovation. Entrepreneurship as EQ (Emotional Quotient), a combination of the Personal and Social Competence. Personal Competence is human ability to manage and innovate themselves, thus enabling them 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.

## Whistleblowing System
## Whistleblowing System

Dalam rangka menegakkan peraturan serta etika dan nilai-nilai budaya perusahaan, Perseroan telah membangun suatu mekanisme penanganan pelanggaran mulai dari pelaporan, proses penanganan, dan umpan balik kepada manajemen dan

In order to enforce the rules as well as ethics and corporate culture values, the Company has built a mechanism for handling violations starting from reporting, the handling process, and feedback to management and whistleblowers, which is called the

pelapor, yang bernama *Whistleblowing System* di mana sistem tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Anti-*Fraud Management System* Perseroan.

Dalam menangani sistem Pelaporan Pelanggaran (*whistleblowing system*), Perseroan memiliki tim investigasi yang terdiri dari 2 orang. Tim ini akan menindaklanjuti dengan penyelidikan atas adanya indikasi kasus pelanggaran atau meneruskan ke pihak Manajemen Proyek untuk ditindak lanjuti atas adanya komplain terkait Proyek yang masuk dari pihak pelapor.

Sosialisasi terkait kebijakan sistem pelaporan (*whistleblowing system*) telah dilakukan oleh Divisi Audit Internal melalui penempatan *standing banner* di area yang terlihat oleh konsumen, kontraktor, *supplier* 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 di nomor 0819-0101-2017 dan email ke audit@ciputra.co.id. Selain itu, Perseroan juga memberikan jaminan perlindungan sepenuhnya kepada para pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas pelapor dan jika pelapor merupakan karyawan maka keamanan posisinya juga dijamin karena identitasnya dirahasiakan.

## Jumlah Pengaduan Tahun 2020

Sepanjang tahun 2020, terdapat 6 laporan terkait pengaduan yang bersifat komplain melalui SMS dan *Email* yang telah diterima atas 4 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 proyek dengan jumlah 2 kasus. Hasil dari penindaklanjutan menyatakan bahwa tidak ada kasus yang terbukti memiliki pelanggaran atau kecurangan.

## Anti Korupsi

Komitmen Perseroan yang kuat untuk menegakkan sistem anti korupsi di lingkup internal terlihat dari menurunnya jumlah insiden korupsi yang tercatat di tahun 2020, dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang berlaku untuk seluruh karyawan dan manajemen Perseroan. Kebijakan anti korupsi dapat diakses melalui situs web Perseroan.

Selama 2020, Perseroan mencatat jumlah kasus *fraud*/pelanggaran sebanyak 4 kasus yang terdiri dari 3 kasus *kickback*/menerima suap dan 1 kasus penyalahgunaan wewenang, di mana 2 kasus karyawannya diberikan surat peringatan sedangkan 2 kasus lagi, karyawannya diminta untuk mengundurkan diri. Berikut adalah tabel insiden *fraud*/korupsi dan tindakan yang telah dilakukan:

Whistleblowing System, where the system is an integral part of Anti-Fraud Management System of the Company.

In handling the whistleblowing system, the Company has an investigation team consisting of 2 people. This team will follow up with an investigation into an indication of a violation case or forward it to the Project Management to be followed up on any complaints related to the Project that have come from the reporting party.

The Internal Audit Division has carried out socialization related to the whistleblowing system policy by placing a standing banner in the area visible to consumers, contractors, suppliers and others. The Company has also provided several options and mechanisms for all parties to make complaints about irregularities and/or violations, including through the SMS hotline at 0819-0101-2017 and email to audit@ciputra.co.id. In addition, the Company also guarantees full protection to the whistleblowers by maintaining the confidentiality of the reporter's identity and if the reporter is an employee, the security of his/her position is also guaranteed since his/her identity is kept confidential.

## Number of Complaints in 2020

Throughout 2020, there were 6 reports related to complaints by SMS and email which have been received on 4 projects. The report has been forwarded to the project management for follow-up. The complaints on the indication of violation or fraud through SMS and Email have been received from 2 projects with 2 cases. The results of the follow-up stated that there was no case found containing infringement or fraud.

## Anti-Corruption

The Company's strong commitment to uphold an anti-corruption system in the internal scope is evident from the decrease in the number of corruption incidents recorded in 2020, compared to the previous year. The Company has anti-corruption policy that applies to all employees and management of the Company. The anti-corruption policy can be accessed through the Company's website.

During 2020, the Company recorded 4 cases of fraud/violation consisting of 3 kickback cases/bribery and 1 abuse of authority case, in which 2 cases of employees were given warning letters while in 2 more cases, employees were asked to resign. The following is a table of incidents of fraud/corruption and the actions that have been taken:

| No. | Deskripsi/Description | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Jumlah total dan jenis insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti<br>Total number and types of proven incidents/fraud/ corruption | 4 | 10 | 15 |
| 2 | Jumlah insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti di mana karyawan diberhentikan atau tindakan disiplin<br>Number of proven incidents/fraud/corruption where employees were terminated or disciplined | 4 | 10 | 15 |
| 3 | Jumlah insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti di mana kontrak rekanan diputus atau tidak diperpanjang<br>The number of proven incidents/fraud/corruption where the partner's contract was terminated or not renewed | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Jumlah kasus hukum terkait *fraud*/korupsi terhadap organisasi atau karyawan selama periode pelaporan dan hasilnya<br>Number of legal cases related to fraud/corruption against organizations or employees during the reporting period and their results | 0 | 0 | 0 |

# Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan

## Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Provisions of the Financial Services Authority

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.

Based on OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Corporate Governance Implementation Guidelines and OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Guideline of Corporate Governance for Public Listed Companies, governance guidelines include 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations for the application of aspects and principles of good corporate governance.

Rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam Pedoman Tata Kelola adalah standar penerapan aspek dan prinsip GCG yang harus diterapkan oleh Perseroan.

Recommendations on the application of aspects and principles of good corporate governance in the Governance Guidelines are standard implementation of GCG aspects and principles that must be applied by the Company.

| No. | Prinsip dan Rekomendasi<br>Principles and Recomendation | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| 1 | Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br><br>Public Company has its own way or voting technique procedure both in open or closed which prioritizing independency, and the interest of shareholders. | **Memenuhi**<br>Prosedur ini diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Rapat Umum Pemegang Saham.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>All members of Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attended Annual GMS. | **Belum Memenuhi**<br>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 RUPS Tahunan pada tanggal 30 Juli 2020, baik secara fisik maupun secara virtual melalui konferensi video.<br><br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Rapat Umum Pemegang Saham dalam buku Laporan Tahunan ini.<br><br>**Not Yet Complied**<br>All 10 (ten) members of the Board of Directors and 6 (six) out of 7 (seven) members of the Board of Commissioners (and/or candidates for the Board of Commissioners) attended the Annual GMS on July 30, 2020, both physically and virtually via video conferencing.<br><br>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.<br><br>Summary of GMS minutes is available on Public Company Web Site at least for 1 (one) year. | **Memenuhi**<br>Pada situs web Perseroan disajikan informasi tentang RUPS Tahun 2013-2020.<br><br>**Comply**<br>On the Company's website, information about the 2013-2020 GMS is also disclosed. |
| 4 | Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br><br>Public Company has a communication policy with the shareholders or investors | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Komitmen Perusahaan.<br><br>**Comply**<br>This information can be seen in Sub-Chapter of the Company's Commitment. |

| No. | Prinsip dan Rekomendasi<br>Principles and Recomendation | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| 5 | Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.<br><br>Public Company disclosed its communication policy with shareholders or investors on Website. | **Memenuhi**<br>Perseroan telah mengemukakan jalur komunikasi yang tersedia bagi pemegang saham dan masyarakat luas pada Laporan Tahunan dan situs web Perseroan.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the Public Company. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Dewan Komisaris.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required. | **Memenuhi**<br>Hal tersebut tercermin dari profil para Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada Subbab Profil Dewan Komisaris.<br><br>**Comply**<br>This is reflected in the profiles of the Board of Commissioners which can be seen in the Board of Commissioners Profile Sub-Chapter. |
| 8 | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br><br>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. | **Memenuhi**<br>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 Subbab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris Dan Direksi.<br><br>**Comply**<br>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 Assesstment. |
| 9 | Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>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.<br><br>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Commissioners if involved in a financial crime. | **Memenuhi**<br>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 Subbab Dewan Komisaris.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>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. | **Memenuhi**<br>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 Subbab Fungsi Nominasi dan Remunerasi.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Determining the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Direksi.<br><br>**Comply**<br>This information can be seen in Sub-chapter Board of Directors. |

| No. | Prinsip dan Rekomendasi<br>Principles and Recomendation | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| 13 | Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>The composition of the members of the Board of Directors is determined by diversity of skills, knowledge and experience required. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Direksi.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting. | **Memenuhi**<br>Merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Direktur Operasi.<br><br>**Comply**<br>It is a part of the duties and responsibilities of the Director of Operation. |
| 15 | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. | **Memenuhi**<br>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 Subbab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.<br><br>**Comply**<br>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. |
| 16 | Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company. | |
| 17 | Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Directors if involved in a financial crime. | **Memenuhi**<br>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 Subbab Direksi.<br><br>**Comply**<br>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*.<br><br>Public Company has a policy to prevent insider trading. | **Memenuhi**<br>Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait *insider trading*. Kebijakan tersebut terdapat pada situs web resmi Perseroan www.ciputradevelopment.com.<br><br>**Comply**<br>The Company has specific policy regarding insider trading. The policy is available on the Company's official website www.ciputradevelopment.com |
| 19 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*.<br><br>Public company has anti-corruption and anti-fraud policies. | **Memenuhi**<br>Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait kebijakan anti-korupsi dan *anti-fraud*. Kebijakan tersebut terdapat pada situs web resmi Perseroan www.ciputradevelopment.com.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Public Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Kode Etik.<br><br>**Comply**<br>This information can be seen in Sub-chapter Code of Conducts. |

| No. | Prinsip dan Rekomendasi<br>Principles and Recomendation | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| 21 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.<br><br>Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights. | **Memenuhi**<br>Perseroan memastikan pemenuhan hak-hak kreditur sesuai dengan perjanjian yang disepakati.<br><br>**Comply**<br>The Company ensures that the fulfillment of creditor rights has been in accordance with the agreement. |
| 22 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.<br><br>Public Company has a whistleblowing system policy. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab *Whistleblowing System*.<br><br>**Comply**<br>This information can be seen in Sub-chapter Whistleblowing System. |
| 23 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br><br>Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Subbab Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.<br><br>**Comply**<br>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.<br><br>Public Company make wider use of information technology in addition to Web sites as a medium for information disclosure. | **Memenuhi**<br>Perseroan juga menggunakan media sosial sebagai media keterbukaan informasi, sebagai berikut:<br>- IG: @ciputra.group<br>- Facebook: Group Ciputra<br><br>**Comply**<br>The Company also uses social media as a medium for information disclosure, as follows:<br>- IG: @ciputra.group<br>- 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.<br><br>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. | **Memenuhi**<br>Informasi ini bisa dilihat pada Sub-bab Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali.<br><br>**Comply**<br>This information can be seen in the Sub-Chapter Information on Major and Controlling Shareholders. |

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
# Corporate Social Responsibility





Hotel Ciputra Jakarta

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
## Corporate Social Responsibility

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan menyadari bahwa aktivitas operasionalnya selalu berkaitan dengan masyarakat. Oleh karena itu, bentuk komitmen pelaksanaan tanggung jawab sosial di Perseroan tidak sebatas sebagai pemenuhan ketentuan tersebut semata, namun juga untuk menjaga dan membangun hubungan baik dengan masyarakat sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi masyarakat sekitar terutama terhadap ekonomi daerah.

Sesuai dengan visinya, Perseroan berupaya 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.

As a company which engaged in the property sector, the Company realizes that its operational activities are always related to the community. Therefore, the form of commitment to the implementation of social responsibility in the Company is not limited to fulfilling these provisions, but also to maintain and build good relations with the community, enabling it to provide added value to the surrounding community, especially for the regional economy.

In accordance with its vision, the Company seeks to develop a property business group with a spirit of excellence and innovation, thereby creating added value in providing a better life for the community and prosperity and welfare for stakeholders.

# Aspek Lingkungan Hidup
## Environmental Aspect

Fokus Perseroan terkait tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup terletak pada upaya untuk meminimalkan dampak kegiatan usaha terhadap kelestarian lingkungan hidup termasuk mendukung mitigasi dampak perubahan iklim dan mengimplementasikan praktik-praktik terbaik untuk mewujudkan kelestarian lingkungan.

Melalui program "*EcoCulture*", Perseroan mendukung keberlangsungan kelestarian lingkungan yang diwujudkan melalui penyediaan lahan terbuka hijau beserta fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti taman lingkungan dan taman hunian (*EcoPark*), kawasan rekreasi danau (*EcoPoint Lake*), *green belt*.

Selain itu di proyek residensial, Perseroan juga menyediakan fasilitas "Area Rumah Kompos". Fasilitas ini dibangun sebagai tempat pengolahan sampah organik dan pembuatan pupuk kompos, yang selanjutnya digunakan sebagai media pembudidayaan tanaman di lokasi proyek tersebut. Keberadaan program ini bertujuan untuk menanamkan kesadaran para warga untuk peduli terhadap isu pengolahan sampah.

Selain program *EcoCulture*, Perseroan juga menjalankan program penanaman pohon untuk penghijauan, pembersihan saluran air, pembersihan sungai, serta melakukan penghematan penggunaan kertas dan air. Khusus untuk program penanaman pohon, pembersihan sungai, dan saluran air, Perseroan telah melaksanakannya secara rutin di hampir semua lingkungan sekitar proyek baik residensial maupun komersial.

Melalui proyek-proyeknya, Perseroan juga aktif berpartisipasi dalam Peringatan Hari Lingkungan Hidup bersama Perhimpunan Hotal dan Restoran Indonesia (PHRI) dan *Indonesian Hotel General Manager Association* (IHGMA) dan Hari Peduli Sampah Nasional Ke-14.

The Company's focus regarding social responsibility towards the environment lies in efforts to minimize the environmental footprints, including supporting the mitigation of the impacts of climate change and implementing best practices to achieve environmental sustainability.

Through the "EcoCulture" program, the Company supports environmental sustainability through the provision of green open land along with public and social amenities such as environmental parks and residential parks (EcoPark), lake recreation areas (EcoPoint Lake), green belts.

Moreover, in residential projects, the Company also provides a "Compost House Area" facility. This facility was built as a place for processing organic waste and making compost, which is then used as a medium for cultivating plants at the project site. The existence of this program aims to instill awareness of residents to care about the issue of waste management.

In addition to the EcoCulture program, the Company also carries out tree planting programs for reforestation, cleaning of waterways, cleaning rivers, and paper use and water use savings. Specifically for tree planting programs, cleaning rivers and waterways, the Company has carried out routine activities in almost all areas around the project, both residential and commercial.

Through its projects, the Company also actively participated in Commemoration of Environmental Day with the Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI) and the Indonesian Hotel General Manager Association (IHGMA) and the 14th National Waste Care Day.

Di tahun 2020, Perseroan mengeluarkan biaya sejumlah Rp187 juta untuk menjalankan program CSR terkait aspek lingkungan hidup.

## Penggunaan Material dan Energi yang Ramah Lingkungan dan Dapat Didaur Ulang

Komitmen Perseroan dalam meminimalkan dampak kegiatan usaha terhadap kelestarian lingkungan hidup juga tercermin dari penggunaan material secara bijaksana. Perseroan berupaya memaksimalkan material yang ada untuk digunakan seefisien mungkin dengan memanfaatkan kembali sisa puing untuk kebutuhan lain. Inisiatif terkait efisiensi material yang dilakukan di proyek-proyek Perseroan antara lain penggunaan kembali sisa besi sebagai bahan baku tulangan besi dan daur ulang jenis material tertentu seperti kaca, aluminium, dan baja.

Inisiatif penggunaan energi ramah lingkungan juga sudah mulai dilakukan di beberapa proyek Perseroan. Beberapa proyek perumahan menggunakan sel surya sebagai sumber energi untuk lampu penerangan jalan umum (PJU) dan lampu lalu lintas. Sedangkan pada proyek *high-rise*, Ciputra World Jakarta 2 menggunakan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) dengan panel surya yang menjadi sumber energy untuk lampu penerangan jalan kawasan.

## Penghematan Energi

Program hemat energi telah dilakukan pada proyek-proyek milik Perseroan misalnya penggunaan lampu tenaga surya dan penerapan konsep "*Green Building*". Konsep "*Green Building*" ini bisa dilihat di salah satu proyek milik Perseroan, yakni superblok Ciputra World 1 Jakarta yang telah memiliki sertifikasi "*Gold*" dari Green Building Council Indonesia. Sertifikasi ini diberikan dengan mempertimbangkan rancangan arsitektur, *landscaping*, *engineering*, kontraktor, hingga sistem manajemen gedung. Contoh penerapannya yakni penggunaan kaca yang tahan terhadap sinar inframerah di mana hal tersebut akan mengurangi penggunaan AC, penggunaan lampu jenis T5 yang lebih hemat energi, penerapan sistem auto detektor pada eskalator di mana eskalator akan berjalan pelan apabila tidak dipakai, dan pengalokasikan ruang terbuka hijau yang mengikuti ketentuan Pemprov DKI Jakarta.

## Sistem Pengolahan Limbah

Sejalan dengan Peraturan Pemerintah mengenai pengolahan limbah, Perseroan memiliki sistem pengolahan limbah yang baik. Tanggung jawab sistem pengolahan limbah didelegasikan pada kebijakan masing-masing proyek. Setiap proyek bertanggungjawab untuk memiliki kebijakan pengolahan limbah dan mematuhi peraturan yang berlaku.

Secara umum, setiap proyek akan melakukan pemisahan terlebih dahulu limbah non B3 dari limbah B3 untuk selanjutnya diproses dengan tahapan sebagai berikut:

In 2020, the Company disbursed a total of Rp187 million to run CSR programs related to environmental aspect.

## Use of Environmentally Friendly and Recyclable Materials and Energy

The Company's commitment in minimizing the environmental footprints is also reflected in the prudent use of materials. The Company strives to maximize the existing materials to be used as efficiently as possible by reusing the remaining debris for other purposes. Some examples of the initiatives related to the material efficiency carried out in the Company's projects are the reuse of iron as the raw material for iron reinforcement and the recycling of certain types of materials, such as glass, aluminum, and steel.

The initiative of using environmentally friendly energy has also been carried out in several projects. Numerous township projects use solar cells as an energy source for public street lighting and traffic lights. Among the high-rise projects, Ciputra World Jakarta 2 uses a solar power plant (PLTS) with solar panels as an energy source for estate street lighting.

## Energy Saving

Energy saving programs have been carried out on projects of the Company, such as the use of solar powered lamps and the application of the "Green Building" concept. The concept of "Green Building" can be found in one of the Company's projects, the Ciputra World 1 Jakarta superblock which has a "Gold" certification from the Green Building Council Indonesia. This certification is granted after considering the architectural design, landscaping, engineering, contractors, to building management systems. The examples of its application are the use of glass that is resistant to infrared rays to reduce the use of air conditioning, the use of T5 type lamps which are more energy efficient, the application of an auto detector system on the escalator where the escalator will run slowly when not in use, and the allocation of green open space which adhere to the provisions DKI Jakarta Provincial Government.

## Waste Management System

In compliance to the Government Regulations on waste management, the Company has an adequate waste management system. The responsibility for the waste management system is delegated to the discretion of the projects. Each project must have a waste management policy and adhere to the prevailing regulations.

In general, each project carries out the waste management by separating the non-hazardous waste from the hazardous waste which then be processed further with the following stages:

| Limbah Non B3 | Non-Hazardous Waste |
|---|---|
| • Limbah non B3 yang dihasilkan dari kegiatan operasional proyek maupun penghuni dipisahkan menjadi limbah basah dan limbah kering.<br>• Limbah non B3 dikumpulkan dengan jadwal berkala dalam TPS proyek sebelum diangkut menuju TPA. Untuk pengangkutan limbah, Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki sertifikasi dan kompetensi dalam hal tersebut. | • The non-hazardous waste generated from the project operations and the residents is separated into wet waste and dry waste.<br>• The non-hazardous waste is collected on a timely basis in the project's laystall before being transported into the landfill. For the waste transportation, the Company works with the third parties who have certification and expertise in this matter. |

- Beberapa proyek residensial memiliki fasilitas pengolahan sampah organik yang mengubah sampah organik dari kegiatan proyek dan para penghuni menjadi pupuk kompos untuk selanjutnya digunakan dalam pemeliharaan tanaman di kawasan proyek.

- Some residential projects provide an organic waste processing facility that able to convert organic waste from the project operations and the residents into a compost which can be used for plant cultivation in the project area.

| Limbah B3 | Hazardous Waste |
|---|---|
| • Limbah B3 yang dihasilkan dari kegiatan operasional proyek maupun penghuni dipisahkan berdasarkan jenis limbahnya, seperti limbah beracun, korosif, mudah terbakar, mudah meledak, dan infeksius.<br>• Limbah B3 disimpan di dalam TPS limbah B3 yang memenuhi kriteria sesuai dengan Peraturan Pemerintah.<br>• Setelah limbah B3 terkumpul dengan masa penyimpanan yang diatur dalam peraturan, limbah akan diangkut menuju tempat pengolahan limbah B3 bekerja sama dengan pihak ketiga.<br>• Limbah cair dikeluarkan ke saluran tata kota dengan mengikuti aturan dari Pemerintah Daerah. Limbah cair selanjutnya dikelola oleh institusi yang telah ditunjuk oleh Pemerintah untuk mengelola limbah secara tersentral. | • The hazardous waste generated from the project operations and the residents is separated based on the type of waste, such as toxic, corrosive, flammable, explosive, and infectious waste.<br>• The hazardous waste is stored in a hazardous waste laystall that meets the criteria set by the Government Regulation.<br>• After the hazardous waste being collected within a certain storage period as stipulated in the regulation, the waste is transported into a hazardous waste treatment site in cooperation with a third party.<br>• Liquid waste is discharged into the city's sewage system as instructed by the Municipal Government. The liquid waste is then managed by a government-appointed agency that is responsible for centralized waste management. |

### Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Pengaduan dari masyarakat, baik terkait sosial maupun lingkungan, dapat diajukan ke perusahaan melalui surat resmi dan media komunikasi Perseroan seperti situs web dan *email*. Selain itu, masyarakat juga dapat menyampaikan pengaduan langsung ke proyek yang nantinya akan ditampung oleh pengelola gedung untuk proyek *high-rise* dan *city management* atau *estate management* untuk proyek *township* untuk kemudian diteruskan kepada manajemen perusahaan.

### Mechanism of Complaints on Environmental Issues

Complaints from the community, both related to social and environmental issues, can be submitted to the Company through official letters and company communication media such as websites and emails. In addition, the community may also submit complaints directly to the project which will later be accommodated by the building manager for high-rise projects and city management or estate management for township projects to be forwarded to company management.

### Sertifikasi di Bidang Lingkungan

Perseroan memiliki sertifikasi *green building* di beberapa proyek seperti DBS Bank Tower – Ciputra World Jakarta 1 (*Gold Certificate* dari GBCI), The Newton 1 – *Serviced Apartment* (*Gold Certificate* dari IFC), dan Citra Towers Kemayoran (EDGE *Certificate* dari IFC).

### Certification in Environmental Field

The Company has green building certification in several projects such as DBS Bank Tower – Ciputra World Jakarta 1 (Gold Certificate from GBCI), The Newton 1 – Serviced Apartment (Gold Certificate from IFC), and Citra Towers Kemayoran (EDGE Certificate from IFC).

## Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
## Occupational Health and Safety Practices

Perseroan menjalankan program *Health and Safety Enrvironment* (HSE) yang bertujuan untuk menciptakan iklim kedisiplinan, *zero accidents, lost injury time*, serta juga menjadi portofolio bagi Perseroan dengan para kontraktor-sub kontraktor dalam menghadapi persaingan global di masa depan.

The Company carries out a Health, Safety and Environment (HSE) program which aims to create a climate of discipline, zero accidents, lost injury time, as well as a portfolio for the Company and its sub-contractors in facing future global competition.

Salah satu bentuk kepedulian Perseroan terhadap program HSE adalah dengan memberikan penghargaan kepada semua pihak yang terlibat dalam pembangunan di seluruh proyek Perseroan, dengan nama "HSE *Award*", sebuah program rutin tahunan yang telah diselenggarakan sejak tahun 2015.

One of the Company's concerns for the HSE program is by giving awards to all parties involved in the development of all of the Company's projects, called "HSE Award", an annual routine program that has been held since 2015.

Mengingat kondisi Covid-19, Perseroan tidak menyelenggarakan HSE *Award* di tahun 2020. Meskipun demikian, Perseroan tetap berusaha untuk memastikan Program HSE di seluruh proyek Perseroan dijalankan dengan baik.

Given the Covid-19 pandemic, the Company did not hold HSE Award in 2020. Nevertheless, the Company continued to ensure that the HSE Program was carried out properly accross the Company's projects.

Manajemen Perseroan optimis bahwa keberhasilan dalam menjalankan program HSE ini tidak lepas dari komitmen perusahaan dan berbagai pihak terkait, terutama mitra kontraktor yang telah bersama-sama mengimplementasikan serta membudayakan HSE dalam setiap pekerjaannya.

Di tahun 2020, Perseroan mengeluarkan biaya sejumlah Rp2,8 miliar untuk menjalankan program CSR terkait aspek ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

## Program Penanggulangan Pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 menuntut Perseroan dan anak-anak usahanya untuk menempatkan kesehatan dan keselamatan kerja para karyawan sebagai prioritas utama.

Di kantor pusat, Perseroan membentuk Tim Gugus Tugas untuk mengoptimalkan implementasi program penanggulangan pandemi Covid-19 yang telah diformalkan dalam Surat Keputusan Direksi No. 001/SK/HC/KP/VI/2020.

Sementara itu, setiap proyek diberikan wewenang untuk membentuk Gugus Tugas Covid-19 yang disesuaikan dengan kondisi masing-masing proyek dalam upaya memutus mata rantai penularan Covid-19. Gugus Tugas Covid-19 bertanggung jawab untuk menyusun dan melakukan sosialisasi protokol pencegahan penularan virus corona di kantor, proyek, bedeng dan toilet, serta kantin pekerja yang di antaranya meliputi penyemprotan disinfektan 2 kali dalam seminggu, menjaga jarak dan pemeriksaan suhu tubuh. Selain itu, Gugus Tugas Covid-19 di setiap proyek juga wajib menyampaikan laporan berkala ke pemerintah daerah di mana proyek tersebut berada.

## Sarana dan Keselamatan Kerja

Untuk menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan aman, Perseroan juga menyediakan sarana dan prasarana keselamatan kerja baik di kantor maupun di lokasi proyek, antara lain:

1. Tabung APAR.
2. *Hydrant*.
3. *Smoke detector*.
4. *Sprinkler*.
5. Alarm *Emergency*.
6. P3K sebagai antisipasi apabila terjadi kecelakaan kerja.

## Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memberi kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengembangkan karier serta kompetensinya tanpa ada diskriminasi gender, usia, suku, agama maupun ras. Pada akhir 2020, Perseroan mencatat jumlah karyawan sebanyak 4.920 orang di mana dari jumlah tersebut, sejumlah 2.894 orang (58,8%) merupakan karyawan laki-laki dan 2.026 orang (41,2%) merupakan karyawan wanita.

## Tingkat Kecelakaan Kerja

Secara konsisten Perseroan mengimplementasikan konsep HSE yang berdampak pada kecilnya angka kecelakaan kerja yang terjadi setiap tahunnya. Tingkat kecelakaan kerja ditampilkan pada proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Garden Puri Jakarta, CitraGarden BMW Cilegon, CitraRaya City Jambi, CitraGarden City Malang, Citra Plaza Nagoya Batam, Mall CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, dan Citra Maja Raya dengan rincian sebagai berikut:

The Company's management is optimistic that the success of carrying out the HSE program is inseparable from the commitment of the company and various related parties, especially contractor partners who have jointly implemented and cultivated HSE in every job.

In 2020, the Company disbursed a total of Rp2.8 billion to run CSR programs on occupational, health and safety aspect.

## Covid-19 Countermeasures Program

The Covid-19 pandemic requires the Company and its subsidiaries to put the health and safety of employees as top priority.

At the head office, the Company established a Task Force Team to optimize the implementation of the Covid-19 pandemic prevention program which was formalized in the Decree of the Board of Directors No. 001/SK/HC/KP/VI/2020.

Meanwhile, each project is given the authority to establish a Covid-19 Task Force tailored to the conditions of each project in an attempt to break the chain of Covid-19 transmission. The Covid-19 Task Force is responsible for compiling and disseminating protocols for preventing transmission of the corona virus at the offices, projects, beds and toilets, as well as workers' canteens, which include spraying disinfectants 2 times a week, physical distancing and checking body temperature. In addition, the Covid-19 Task Force in each project is also required to submit periodic reports to the local government where the project is located.

## Work Facilities and Safety

To create a healthy and safe work environment, the Company also provides facilities and infrastructure for work safety both at the office and at the project site, including:

1. Fire Extinguisher.
2. Hydrant.
3. Smoke detector.
4. Sprinkler.
5. Emergency Alarm.
6. First aid kit in anticipation of a work accident.

## Gender Equality and Job Opportunities

The Company provides equal opportunities for all employees to develop their careers and competencies regardless gender, age, ethnicity, religion or race. At the end of 2020, the Company recorded 4,920 employees, of which 2,894 people (58.8%) were male employees and 2,026 people (41.2%) were female employees.

## Work Accident Rate

The Company consistently implements the HSE concept which has an impact on the small number of work accidents that occur each year. The work accident rate is presented at the CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Garden Puri Jakarta, CitraGarden BMW Cilegon, CitraRaya City Jambi, CitraGarden City Malang, Citra Plaza Nagoya Batam, Mall CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya, dan Citra Maja Raya with the following details:

**Tabel Angka Kecelakaan Kerja** / **Tabel of Work Accident**

| Tahun / Year | Kategori Kecelakaan/Accident Category | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | NM | FAC | PD | SPD | MTC | FAT |
| **2020** | 0 | 10 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| Keterangan/ Note | *Nearmiss*/ Potensi Kecelakaan | *First Aid Care*/ Pertolongan Pertama | *Small Property Damage*/ Cedera Ringan | *Serious Property Damage*/ Cedera Berat | *Medical Treatment Care*/ Perawatan Medis | *Fatality*/ Fatal |

## Tingkat Perpindahan (*Turnover*) Karyawan

Sepanjang tahun 2020, Perseroan mampu menjaga lingkungan kerja yang layak dan aman bagi para karyawan. Keterikatan karyawan terhadap Perseroan tergolong baik sebagaimana tercermin dalam tingkat *turnover* karyawan sebesar 16,4% yang tercatat di tahun 2020.

## Employee Turnover Rate

Throughout 2020, the Company was able to maintain a proper and safe work environment for employees. Employee engagement was classified as good as reflected in the employee turnover rate of 16.4% in 2020.

## Pelatihan Karyawan

Dalam rangka mengakselerasi kapabilitas dan produktivitas karyawan, Perseroan berkomitmen untuk selalu mengembangkan keterampilan segenap karyawan, baik yang bersifat *soft skills* maupun *hard skills*, melalui pelatihan-pelatihan yang tepat guna dan tepat sasaran.

Selama tahun 2020, program-program pelatihan lebih banyak diadakan secara *online* mengingat situasi pandemi yang terjadi. Khusus untuk K3, secara rutin Perseroan mengadakan pelatihan setiap 2 minggu sekali. Pembahasan lebih lengkap mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia.

## Employee Training

In order to accelerate employee capability and productivity, the Company is committed to always developing the skills of all employees, both soft skills and hard skills, through appropriate and targeted trainings.

During 2020, more training programs were held online given the pandemic situation occurred. Especially for HSE, the Company routinely held training once every 2 weeks. A more complete discussion of employee competency training and development can be found in the Human Resources section.

## Remunerasi

Perseroan senantiasa memberikan paket remunerasi yang kompetitif dan terus melakukan peninjauan secara berkala terhadap kebijakan gaji dan tunjangan (insentif, asuransi kesehatan, perjalanan dinas dan lain-lain) berdasarkan kinerja Perseroan, kinerja individu, aturan ketenagakerjaan, serta standar industri Perseroan.

## Remuneration

The Company always provides competitive remuneration packages and continues to regularly review the salary and benefits policies (incentives, health insurance, business trip and others) based on the Company's performance, individual performance, manpower regulations, and the Company's industry standards.

## Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Sampai akhir tahun 2020, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja. Namun demikian, Perseroan memberikan akses dan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk mengajukan pertanyaan, pengaduan, dan hal-hal lain yang terkait dengan kepegawaian secara diskusi lisan maupun tertulis yang ditujukan langsung kepada departemen Sumber Daya Manusia.

## Occupational Issues Complaints Mechanism

Until the end of 2020, the Company did not have a trade union. However, the Company provides equal access and opportunity for every employee to ask questions, complaints, and other matters related to occupational through oral or written discussions addressed directly to the Human Resources Department.

# Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
## Social and Community Development Aspect



Bantuan untuk warga kurang mampu – Mal Ciputra Semarang
Assistance for underprivileged people – Ciputra Mall Semarang




Sumbangan untuk Panti Asuhan Yayasan Muslim Nusantara, Jakarta
Donation for Yayasan Muslim Nusantara Orphanage, Jakarta

Selama tahun 2020, program-program CSR terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan lebih banyak difokuskan pada pemberian bantuan terkait penanggulangan pandemi Covid-19.

Untuk mendukung pemerintah dalam memutus mata rantai Covid-19 serta memasuki era '*New Normal*', maka Ciputra Group bersama Jaya Samudra Karunia (JSK) Group dan Yayasan Tarumanagara menggelar *Walk Thru PCR Swab Test* dengan biaya yang terjangkau serentak di 3 lokasi di Jakarta dan Tangerang mulai tanggal 8-30 Juni 2020. Ketiga lokasi tersebut adalah Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, dan Ciputra Medical Center Jakarta.

Selain itu, Ciputra Hospital CitraGarden City – Jakarta Barat dan Ciputra Hospital CitraRaya – Tangerang mulai mengoperasikan ruang isolasi bertekanan negatif dengan total kapasitas 210 tempat tidur (*bed*) untuk menangani pasien Covid-19 sejak tanggal 1 Mei 2020. Kedua Ciputra Hospital tersebut ditunjuk Dinas Kesehatan Provinsi sebagai RS Jejaring Pelayanan Covid-19 untuk wilayah Provinsi DKI Jakarta dan Provinsi Banten yang memiliki standar fasilitas yang sesuai dengan petunjuk teknis sarana, prasarana dan bangunan untuk manajemen pasien Covid-19.

Ruang isolasi Ciputra Hospital telah dilengkapi dengan ruang ICU dan HCU dengan ventilator dan *patient monitor*, serta ruang hemodialisis dengan mesin Hemodialisis (HD), dengan jumlah yang memadai untuk merawat pasien HD yang terkena Covid-19 serta tenaga medis dengan alat pelindung diri (APD) yang jumlahnya memadai dan menggunakan standar WHO.

Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp2,8 miliar untuk melaksanakan berbagai jenis kegiatan CSR tersebut di atas.

Selain itu, Perseroan dan anak-anak perusahaan juga berupaya membangun kesadaran masyarakat akan pentingnya menerapkan gaya hidup yang bersih dan sehat melalui pemasangan *banner* terkait Protokol Kesehatan di area jalan dan juga setiap kantor pemasaran. Bantuan terkait penanggulangan Covid-19 lainnya

During 2020, CSR programs related to social and community development were more focused on providing assistance related to the response to the Covid-19 pandemic.

To support the government in the Covid-19 countermeasures and entering the 'New Normal' era, the Ciputra Group along with Jaya Samudra Karunia (JSK) Group and the Tarumanagara Foundation held a Walk Thru PCR Swab Test at an affordable cost simultaneously at 3 locations in Jakarta and Tangerang starting from 8-30 June 2020. The three locations were Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, and Ciputra Medical Center Jakarta.

In addition, Ciputra Hospital CitraGarden City - West Jakarta and Ciputra Hospital CitraRaya - Tangerang commenced operating a negative pressure isolation room with a total capacity of 210 beds to handle Covid-19 patients since May 1, 2020. The two Ciputra Hospitals were appointed by the Provincial Health Office as the Covid-19 Service Network Hospital for the DKI Jakarta Province and Banten Province with standard facilities that fit the technical instructions for facilities, infrastructure and buildings for the management of Covid-19 patients.

The Ciputra Hospital isolation room has been equipped with ICU and HCU rooms with ventilators and patient monitors, as well as a hemodialysis room with a Hemodialysis (HD) machine, with sufficient numbers to treat HD patients affected by Covid-19 and medical personnel with personal protective equipment (PPE) which numbers are adequate and using WHO standards.

The Company has allocated funds amounting to Rp2.8 billion to carry out various types of CSR activities mentioned above.

In addition, the Company and its subsidiaries also strived to build public awareness of the importance of adopting a clean and healthy lifestyle through the installation of banners related to Health Protocols in road areas and each of the marketing offices. Assistance related to other Covid-19 countermeasures was also



Pembangunan ruang isolasi untuk menangani pasien Covid-19.
*Development of isolation room to handle Covid-19 patients.*

juga dilakukan melalui donasi paket sembako, Alat Pelindung Diri (APD), alat cuci tangan, masker kain, tandon, wastafel, sabun, termometer, serta penyemprotan disinfektan di wilayah-wilayah yang berada di sekitar proyek maupun yang jaraknya berjauhan dari proyek.

Terkait dengan infrastruktur, di beberapa wilayah operasi proyek, Perseroan menjalankan beberapa program CSR, di antaranya dengan membangun kamar mandi dan *toilet training* bagi anak-anak berkebutuhan khusus di Desa Serdang Kulon, pembangunan jembatan taman pendidikan Al-Quran Al-Fatah di Kelurahan Keramasan-Palembang, pembangunan Kantor Polsek Driyorejo, perbaikan kantor polisi sektor Marpoyan Damai Pekanbaru, renovasi kamar mandi Polrestabes Makassar, pembangunan Panti Asuhan Rezki Amalia dan renovasi Panti Asuhan Hikmah di Makassar.

Di bidang keagamaan, Perseroan melalui anak-anak usahanya berpartisipasi dalam pembangunan masjid CitraGrand, perbaikan tempat ibadah di beberapa lokasi, serta kegiatan MTQ Kecamatan Kertapati, pengiriman kafilah MTQ Nasional, serta pemberian hewan qurban dalam rangka menyambut Idul Adha kepada masyarakat di beberapa wilayah sekitar operasi serta kegiatan dalam rangka menyambut Hari Natal dengan Mobil Pintar.

Berbagai kegiatan sosial lainnya yang dilakukan, di antaranya bantuan untuk komunitas tuna rungu di Pekanbaru, bakti sosial di Panti Asuhan Cipta Generasi Baru dan Panti Asuhan Titipan Kasih, bakti sosial untuk korban banjir, penyelenggaraan kegiatan donor darah, bantuan sembako dan perlengkapan sekolah untuk 50 anak asuh, bantuan 20 unit komputer untuk program Gerakan Sekolah Menyenangkan di SMPN 1 Solear – Tangerang, serta kegiatan sunatan massal.

provided through the donation of basic necessity packages, Personal Protective Equipment (PPE), hand washing equipment, cloth masks, reservoirs, wash basins, soap, thermometer, and spraying of disinfectants in areas around the projects or far from the projects.

In terms of infrastructure, in several areas of operations, the Company ran several CSR programs, including building bathroom and training toilet for children with special needs in Serdang Kulon Village, construction of a bridge to the Al-Quran Al-Fatah educational park in Keramasan Sub-District, Palembang, the construction of the Office of Driyorejo Sectoral Police, the repair of the Marpoyan Damai Pekanbaru police station, the renovation of the Makassar Metropolitan Police bathroom, the construction of the Rezki Amalia Orphanage and the renovation of the Hikmah Orphanage in Makassar.

In the religious sector, the Company through its subsidiaries participated in the construction of the CitraGrand mosque, repairing places of worship in several locations, as well as MTQ activities in Kertapati District, sending National MTQ convoy, and giving sacrificial animals to welcome Eid al-Adha to communities in several areas around the operation as well as activities to welcome Christmas with Smart Cars.

Various other social activities were carried out, including assistance for the deaf community in Pekanbaru, social services at the Cipta Generasi Baru Orphanage and the Titipan Kasih Orphanage, social services for flood victims, organizing blood donation activities, basic necessities assistance and school supplies for 50 foster children, assistance of 20 computers for the "*Gerakan Sekolah Menyenangkan*" program at SMPN 1 Solear - Tangerang, as well as mass circumcision activities.

# Aspek Tanggung Jawab Barang dan/atau Jasa
## Product and/or Service Responsibility Aspect

### Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Sebagai perusahaan yang senantiasa mengutamakan kesehatan dan keselamatan konsumen, Perseroan memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa mengembangkan inovasi-inovasi terbaru atas produk-produk yang sudah diluncurkan bagi konsumennya. Inovasi ini berupa layanan baru atau penyempurnaan atas layanan yang sudah ada, antara lain berupa program hemat energi, konsep *one-stop living*, serta program jaminan dan fasilitas keamanan.

Konsep *one-stop living* didefinisikan sebagai penyediaan beragam fasilitas penunjang kebutuhan hidup di dalam lingkungan proyek, mulai dari fasilitas belanja, keuangan, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain. Program *one-stop living* ini juga mendukung kebijakan hemat energi, karena setiap warga yang tinggal di proyek tersebut diasumsikan menghemat bahan bakar dan biaya transportasi mengingat segala macam kebutuhan bisa dijangkau dalam jarak yang relatif dekat.

Selain itu, Perseroan juga memiliki komitmen tinggi atas jaminan keamanan dan kenyamanan bagi warga yang tinggal di dalam proyek milik Perseroan. Jaminan keamanan tersebut berbentuk fasilitas tenaga keamanan selama 24 jam, penyediaan CCTV di berbagai titik, dan penerapan sistem RFID untuk buka-tutup palang pintu di setiap kluster.

### Informasi Barang dan/atau Jasa

Perseroan memberi jaminan kemudahan untuk memperoleh informasi terkait produk dan jasa yang ditawarkan kepada setiap konsumen. Beberapa sarana penyediaan informasi bagi konsumen antara lain melalui situs web Perseroan, atau juga dapat berkunjung langsung ke kantor pemasaran di setiap proyek yang dimiliki Perseroan.

### Sarana Pengaduan Konsumen

Dalam rangka mewujudkan sebuah institusi yang dapat diandalkan dan terpercaya, Perseroan senantiasa memfasilitasi setiap konsumennya untuk menyalurkan keluhan atau pengaduan yang dialami melalui berbagai media sebagai berikut:
- Situs web www.ciputra.com dan www.ciputradevelopment.com, pada kategori Hubungi Kami/*Contact Us*.
- Akun media sosial, antara lain Instagram @Ciputra.Group dan Facebook @Ciputra.Group.
- Surat resmi yang ditujukan kepada Perseroan.
- Berkunjung langsung ke kantor pemasaran maupun kantor pusat Perseroan.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak menerima pengaduan konsumen.

### Consumer Health and Safety

As a company that always prioritizes consumer health and safety, the Company has a high commitment to continuously develop the latest innovations for products that have been launched for its consumers. This innovation takes the form of new services or improvements to existing services, including in the form of energy-saving programs, one-stop living concepts, as well as guarantee programs and security facilities.

The concept of one-stop living is defined as the provision of a variety of facilities to support the needs of life within the project environment, from shopping, finance, health, education, and others. This one-stop living program also supports energy-saving policies, because every resident living in the project is assumed to save fuel and transportation costs, considering all kinds of needs can be reached within a relatively short distance.

In addition, the Company also has a high commitment to guarantee the safety and comfort of residents who live in the Company's projects. This security guarantee takes the form of a 24-hour security facility, providing CCTV at various points, and the application of the RFID system to open and close door latches in each cluster.

### Information of Products and/or Services

The Company provides guarantee for the ease of obtaining information related to the products and services offered to every consumer. Several means of providing information for consumers include through the Company's website, or also direct visit to the marketing office in each of the Company's projects.

### Consumer Complaints Channels

In order to create a reliable and trusted institution, the Company always facilitates each consumer to submit their complaints through various media as follows:

- Website www.ciputra.com and www.ciputradevelopment.com, in the Contact Us category.
- Social media accounts, including Instagram @Ciputra.Group and Facebook @Ciputra.Group.
- An official letter addressed to the Company.
- Visiting directly to the marketing office and the Company's head office.

Throughout 2020, the Company did not receive consumer complaints.

# Pernyataan Tanggung Jawab
# Responsibility Statement





CitraLand Celebes Makassar

# Pertanggungjawaban Manajemen Laporan Tahunan 2020

Laporan Tahunan PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan") untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 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, 30 April 2021

## DEWAN KOMISARIS
## BOARD OF COMMISSIONERS

**Dian Sumeler**
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 2020

This Annual Report of PT Ciputra Development Tbk ("the Company") for the year ending on December 31, 2020 contains relevant and significant information for shareholders and other stakeholders.

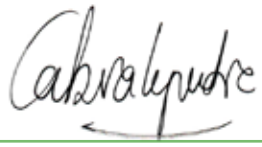
We, the undersigned, acknowledge that all information contained in this Annual Report has been comprehensively compiled and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Jakarta, April 30, 2021

## DIREKSI
## BOARD OF DIRECTORS



**Candra Ciputra**
Direktur Utama
President Director



**Cakra Ciputra**
Direktur
Director



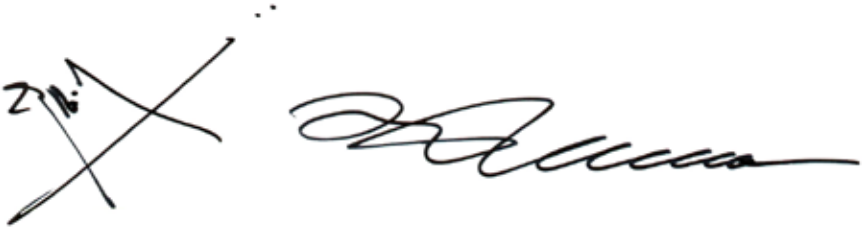
**Budiarsa Sastrawinata**
Direktur
Director



**Harun Hajadi**
Direktur
Director



**Agussurja Widjaja**
Direktur
Director



**MI Meiko Handoyo Lukmantara**
Direktur
Director

**Sutoto Yakobus**
Direktur
Director



**Nanik J. Santoso**
Direktur
Director



**Artadinata Djangkar**
Direktur
Director



**Tulus Santoso**
Direktur
Director

# Laporan Keuangan
# Financial Report






**Ciputra Hospital CitraGarden City Jakarta**

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

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

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
***Consolidated financial statements as of December 31, 2020***
***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 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED***

**Daftar Isi/*Table of Contents***


| | Halaman/*Page* | |
|---|---|---|
| Surat Pernyataan Direksi | | *Statement of Directors* |
| 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 | 9-245 | *Notes to the Consolidated Financial Statements* |


**********

CIPUTRA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

***DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE PERIOD 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 Ladah 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, 13 April 2021/*Jakarta, 13 April 2021*
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

EY
Building a better working world

# Purwantono, Sungkoro & Surja

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

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

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021

**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 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

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

**Tanggung jawab auditor**

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

## *Independent Auditors' Report*

*Report No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021*

***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, 2020, 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.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

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

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

***Independent Auditors' Report (continued)***

*Report No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 (continued)*

***Auditors' responsibility (continued)***

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

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

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 (lanjutan)

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

***Independent Auditors' Report (continued)***

*Report No. 00477/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 (continued)*

***Opinion***

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**KAP Purwantono, Sungkoro & Surja**

**Ratnawati Setiadi**
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0698/*Public Accountant Registration No. AP.0698*

13 April 2021/*April 13, 2021*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***As of December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **Catatan/** ***Notes*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 5.275.686 | 2g,2h,4,38 | 4.237.924 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - neto | 937.471 | 2g,5,38 | 1.172.621 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | 1.466.735 | 2g,6,38 | 1.485.920 | *Other receivables* |
| Persediaan | 12.240.106 | 2i,2r,7 | 10.660.623 | *Inventories* |
| Biaya dibayar dimuka | 34.845 | 2j | 33.314 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | 142.049 | 8 | 148.761 | *Advance payments* |
| Pajak dibayar dimuka | 473.429 | 2u,18 | 456.013 | *Prepaid taxes* |
| Aset derivatif | 75.275 | 2g,25,38 | - | *Derivative assets* |
| **TOTAL ASET LANCAR** | **20.645.596** | | **18.195.176** | ***TOTAL CURRENT ASSETS*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Investasi pada entitas asosiasi | 493.178 | 2l,10 | 369.140 | *Investment in associates* |
| Piutang pihak berelasi | 22.440 | 2f,2g,35,38 | 22.957 | *Due from related parties* |
| Piutang lain-lain | 86.141 | 2g,6,38 | - | *Other receivables* |
| Uang muka | 480.239 | 8 | 497.419 | *Advance payments* |
| Tanah untuk pengembangan | 7.562.673 | 2n,11 | 6.726.283 | *Land for development* |
| Aset tetap - neto | 2.594.980 | 2o,2r,12 | 3.089.106 | *Fixed assets - net* |
| Properti investasi - neto | 5.523.308 | 2p,2r,13 | 5.373.220 | *Investment properties - net* |
| Aset pajak tangguhan - neto | 16.041 | 2u,18 | 21.848 | *Deferred tax assets - net* |
| Aset derivatif | 7.926 | 2g,25,38 | 40.396 | *Derivative assets* |
| Aset tidak lancar lainnya | 1.822.665 | 2g,2k,9,38 | 1.860.479 | *Other non-current assets* |
| **TOTAL ASET TIDAK LANCAR** | **18.609.591** | | **18.000.848** | ***TOTAL NON-CURRENT ASSETS*** |
| **TOTAL ASET** | **39.255.187** | | **36.196.024** | ***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 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***As of December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **Catatan/** ***Notes*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank jangka pendek | 791.995 | 2g,14,38 | 896.066 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha | 875.619 | 2g,15,38 | 777.515 | *Trade payables* |
| Utang lain-lain | 791.014 | 2g,16,38 | 712.278 | *Other payables* |
| Beban akrual | 221.352 | 2g,17,38 | 204.839 | *Accrued expenses* |
| Utang pihak berelasi | 23.903 | 2f,2g,35,38 | 23.946 | *Due to related parties* |
| Utang pajak | 97.423 | 2u,18 | 143.123 | *Taxes payable* |
| Liabilitas kontrak | 6.205.156 | 2w,20 | 4.829.622 | *Contract liabilities* |
| Pendapatan diterima dimuka | 242.816 | 2w,21 | 243.272 | *Unearned revenues* |
| Liabilitas derivatif | - | 2g,25,38 | 56 | *Derivative liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: | | 2g,38 | | *Current maturities of long-term liabilities:* |
| Utang bank dan lembaga keuangan - neto | 689.154 | 14 | 537.972 | *Bank and financial institution loans - net* |
| Utang obligasi - neto | 79.883 | 23 | - | *Bonds payable - net* |
| Wesel bayar - neto | 1.591.099 | 24 | - | *Notes payable - net* |
| **TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK** | **11.609.414** | | **8.368.689** | ***TOTAL CURRENT LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas imbalan kerja | 140.199 | 2v,19 | 142.512 | *Employee benefits liability* |
| Liabilitas kontrak | 3.012.439 | 2w,20 | 2.023.985 | *Contract liabilities* |
| Uang jaminan penyewa | 136.601 | 2g,22,38 | 131.122 | *Tenants' deposits* |
| Liabilitas pajak tangguhan - neto | 27.103 | 2u,18 | 26.301 | *Deferred tax liabilities - net* |
| 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 | 6.871.903 | 14 | 6.126.748 | *Bank and financial institution loans - net* |
| Utang obligasi - neto | - | 23 | 79.451 | *Bonds payable - net* |
| Wesel bayar - neto | - | 24 | 1.535.648 | *Notes payable - net* |
| **TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG** | **10.188.245** | | **10.065.767** | ***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | **21.797.659** | | **18.434.456** | ***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 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***As of December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **Catatan/** ***Notes*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|---|
| **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 | 88.810 | 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 | (68.830) | 2c,2v | (59.113) | *Other comprehensive loss* |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Telah ditentukan penggunaannya | 815 | 26 | 715 | *Appropriated* |
| Belum ditentukan penggunaannya | 7.134.584 | | 7.145.315 | *Unappropriated* |
| Saham treasuri | (33.348) | 2z,26 | (33.348) | *Treasury stock* |
| Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 15.332.128 | | 15.352.476 | *Total equity attributable to owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | 2.125.400 | 2c,28 | 2.409.092 | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL EKUITAS** | **17.457.528** | | **17.761.568** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | **39.255.187** | | **36.196.024** | ***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 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year Ended December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **Catatan/ *Notes*** | **2019** | |
| **PENDAPATAN** | 8.070.737 | 2w,29 | 7.608.237 | ***REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 3.949.402 | 2w,30 | 3.816.495 | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA KOTOR** | **4.121.335** | | **3.791.742** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban umum dan administrasi | (1.166.156) | 2w,31 | (1.252.875) | *General and administrative expenses* |
| Beban penjualan | (356.561) | 2w,32 | (383.428) | *Selling expenses* |
| Penghasilan lain-lain | 448.668 | 2w,33 | 404.582 | *Other income* |
| Beban lain-lain | (399.197) | 2w,33 | (372.687) | *Other expenses* |
| **LABA USAHA** | **2.648.089** | | **2.187.334** | ***PROFIT FROM OPERATIONS*** |
| Bagian rugi entitas asosiasi - neto | (3.538) | 2l,2w,10 | (10.992) | *Equity in net loss of of associates - net* |
| Penghasilan keuangan - neto | 249.599 | 2w,34 | 289.197 | *Finance income - net* |
| Beban keuangan - neto | (1.235.029) | 2w,34 | (910.436) | *Finance costs - net* |
| **LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN** | **1.659.121** | | **1.555.103** | ***PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX*** |
| **PAJAK FINAL** | (231.496) | 2u,18 | (238.245) | ***FINAL TAX*** |
| **LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | **1.427.625** | | **1.316.858** | ***PROFIT BEFORE INCOME TAX*** |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO** | **(56.939)** | 2u,18 | **(33.577)** | ***INCOME TAX EXPENSE - NET*** |
| **LABA TAHUN BERJALAN** | **1.370.686** | | **1.283.281** | ***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 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)***
***For the Year Ended December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **Catatan/ *Notes*** | **2019** | |
| **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 | 5.946 | 2v | (26.773) | *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 | (15.345) | 2g | 32.026 | *Cash flow hedge - net* |
| **PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN** | **(9.399)** | | **5.253** | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **1.361.287** | | **1.288.534** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR*** |
| **Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Profit for the year attributable to:*** |
| Pemilik entitas induk | 1.320.754 | | 1.157.959 | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | 49.932 | | 125.322 | *Non-controlling interests* |
| **Total** | **1.370.686** | | **1.283.281** | ***Total*** |
| **Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Total comprehensive income for the year attributable to:*** |
| Pemilik entitas induk | 1.311.021 | | 1.164.042 | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | 50.266 | 28 | 124.492 | *Non-controlling interests* |
| **Total** | **1.361.287** | | **1.288.534** | ***Total*** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** (dalam jumlah penuh) | **71** | 2aa,37 | **62** | ***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 2020**
**(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, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah,***
***unless otherwise stated)***

| | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity* | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 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 2019** | **4.640.076** | **3.570.020** | **88.810** | **1** | **(53.719)** | (**11.477**) | **(65.196)** | **615** | **6.172.813** | (**33.348**) | **14.373.791** | **2.270.485** | **16.644.276** | ***Balance as of January 1, 2019*** |
| Laba tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.157.959 | - | 1.157.959 | 125.322 | 1.283.281 | *Profit for the year* |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - | - | - | - | 32.026 | (25.943) | 6.083 | - | - | - | 6.083 | (830) | 5.253 | *Other comprehensive income for the year* |
| Pembagian dividen kas (Catatan 26) | - | - | - | - | - | - | - | - | (185.357) | - | (185.357) | - | (185.357) | *Distribution of cash dividend (Note 26)* |
| Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum | - | - | - | - | - | - | - | 100 | (100) | - | - | - | - | *Appropriation of retained earnings for general reserve* |
| Setoran modal dari KNP pada entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 66.962 | 66.962 | *Capital injection by NCI to subsidiaries* |
| Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (23.907) | (23.907) | *Cash dividends payments to NCI by subsidiaries* |
| Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (28.940) | (28.940) | *Capital reduction by NCI in subsidiaries* |
| **Saldo tanggal 31 Desember 2019** | **4.640.076** | **3.570.020** | **88.810** | **1** | **(21.693)** | (**37.420**) | **(59.113)** | **715** | **7.145.315** | **(33.348)** | **15.352.476** | **2.409.092** | **17.761.568** | ***Balance as of December 31, 2019*** |
| Penyesuaian sehubungan dengan penerapan Standar Akuntansi baru (Catatan 2b) | - | - | - | - | - | - | - | - | (1.183.099) | - | (1.183.099) | (319.223) | (1.502.322) | *Adjustment related to the implementation of new Accounting Standards (Note 2b)* |
| **Saldo tanggal 1 Januari 2020 - setelah penyesuaian** | **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 - after adjustment*** |
| 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 subsidiary* |
| **Saldo tanggal 31 December 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*** |

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 tanggal 31 Desember 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year ended December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **Catatan/ *Notes*** | **2019** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari pelanggan | 7.096.151 | | 7.633.918 | *Receipts from customers* |
| Pembayaran kepada/untuk: | | | | *Payments to/for:* |
| Kontraktor, pemasok dan lainnya | (3.829.912) | | (4.284.694) | *Contractors, suppliers and others* |
| Gaji dan tunjangan karyawan | (761.470) | | (827.687) | *Salaries and allowances* |
| Beban operasi lainnya | (556.548) | | (545.165) | *Operating expenses* |
| Penerimaan pendapatan bunga | 248.154 | | 289.579 | *Receipt of interest income* |
| Pembayaran untuk: | | | | *Payments for:* |
| Beban bunga dan keuangan lainnya | (770.438) | | (899.790) | *Interest expense and other financial charges* |
| Pajak final dan pajak penghasilan | (264.888) | | (348.818) | *Final and income taxes* |
| Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya | 51.947 | 9 | (43.670) | *Decrease (increase) in restricted funds* |
| Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi | 726 | | (3.086) | *Decrease (increase) in due from related parties* |
| Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi | (43) | 35 | 9.239 | *Increase (decrease) in due to related parties* |
| **Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi** | **1.213.679** | | **979.826** | ***Net cash provided by operating activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi | 24.552 | 12,13 | 3.750 | *Proceeds from sale of fixed assets and investment properties* |
| Perolehan atas: | | | | *Acquisitions of:* |
| Tanah untuk pengembangan | (380.647) | | (425.353) | *Land for development* |
| Properti investasi | (244.425) | | (461.147) | *Investment properties* |
| Aset tetap | (118.933) | | (149.450) | *Fixed assets* |
| Pembayaran uang muka pembelian tanah | (69.406) | | (49.314) | *Payments of advance for purchase of land* |
| Penurunan (kenaikan) investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya | (49.576) | | 352.738 | *Decrease (increase) in investment and advances to investment in associates and other entities* |
| Penurunan piutang pihak berelasi | - | 35 | 146.866 | *Decrease in due from related parties* |
| **Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi** | **(838.435)** | | **(581.910)** | ***Net cash used in investing activities*** |

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020**
**(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year ended December 31, 2020***
***(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)***

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For the Year Ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **Catatan/ *Notes*** | **2019** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari utang bank | 2.205.326 | 14 | 2.768.214 | *Proceeds from bank loans* |
| Pembayaran utang bank | (1.435.732) | 14 | (1.773.423) | *Payments of bank loans* |
| Pembayaran dividen oleh Perusahaan | (148.286) | 26 | (185.357) | *Payments of cash dividends by the Company* |
| Pembayaran dividen kepada KNP | (27.023) | | (23.907) | *Payments cash dividend to NCI* |
| Setoran modal oleh KNP pada entitas anak | 70.908 | | 66.962 | *Capital injection by NCI to subsidiaries* |
| Penurunan modal pada entitas anak dari KNP | (6.895) | | (28.940) | *Capital reduction in subsidiaries from NCI* |
| Pembayaran utang obligasi | - | 23 | (220.000) | *Payments of bonds payable* |
| **Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan** | **658.298** | | **603.549** | ***Net cash provided by financing activities*** |
| **KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIDEKONSOLIDASI** | **(400)** | | **-** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS OF DECONSOLIDATED SUBSIDIARY*** |
| **KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS** | **1.033.142** | | **1.001.465** | ***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS** | **4.620** | | **(6.640)** | ***EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **4.237.924** | | **3.243.099** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **5.275.686** | 4 | **4.237.924** | ***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 Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dalam akta notaris Johny Dwikora Aron S.H. No. 45 tanggal 19 Juli 2019 mengenai persetujuan para pemegang saham untuk mengubah pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud, tujuan, serta kegiatan usaha dalam rangka menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2017. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0041494.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 25 Juli 2019.

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

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 13 April 2021.

## *1. GENERAL*

### *a. The Company's establishment*

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

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

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

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

*The Company's Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on April 13, 2021.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

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

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

***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 2020, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

*As of December 31, 2020, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.*

**c. Transaksi Penggabungan Usaha**

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

***c. Merger Transaction***

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)**

Setelah proses Penggabungan Usaha ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham Peserta Penggabungan dalam Perusahaan Hasil Penggabungan sebagian akan terdilusi dan sebagian lagi akan mengalami peningkatan secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan mereka dalam masing-masing Peserta Penggabungan sebagai akibat dari konversi saham sesuai dengan faktor konversi saham sebagaimana diterangkan di bawah ini:

i) Pada tanggal efektifnya Penggabungan Usaha, pemegang saham CTRS akan menerima 2,13 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS
ii) Pada tanggal efektifnya Penggabungan Usaha, pemegang saham CTRP akan menerima 0,55 lembar saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK, dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan telah menyetujui, antara lain penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan, yang diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan). Akta Penggabungan tersebut memuat, antara lain, tanggal efektif Penggabungan Usaha, yaitu tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan susunan permodalan Perusahaan selaku perusahaan hasil penggabungan sejak tanggal efektif Penggabungan Usaha.

***1. GENERAL (continued)***

***c. Merger Transaction (continued)***

*Once the Merger is implemented, the ownerships of the shareholders of the Merging Parties in the Surviving Company shall be partly diluted or partly increased in proportion to their shareholdings in each of the Merging Parties as a result of the conversion of shares in accordance with the respective share conversion factors as follows:*

*i) On the effective date of the Merger, CTRS' shareholders will receive 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS share.*

*ii) On the effective date of the Merger, CTRP's shareholders will receive 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.*

*The Company has received Notice of Effectiveness of the Merger Statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.*

*Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGMS") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.*

*On January 12, 2017, the Company, CTRS and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed). The Merger Deed contains, among others, the effective date of the Merger which is the approval date on the amendments on the Company's Articles of Association by the Ministry of Law and Human Rights, and the capital structure of the Company, as the surviving entity, starting from the effective date of Merger onwards.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)**

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

Sebagai akibat dari efektifnya Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak nonpengendali CTRS dan CTRP.

Dalam Penggabungan ini, segera setelah tanggal efektif berlakunya Penggabungan, Perusahaan yang Bergabung akan bergabung ke dalam CTRA, dimana semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aset, liabilitas, tagihan dan karyawan Perusahaan Yang Bergabung demi hukum beralih kepada CTRA, dan untuk status karyawan CTRS dan CTRP akan beralih kepada CTRA sebagai Perusahaan Hasil Penggabungan atau kepada entitas anak CTRA. Selanjutnya, Perusahaan Yang Bergabung akan berakhir demi hukum tanpa dilakukan likuidasi terlebih dahulu.

Transaksi penggabungan usaha tersebut merupakan transaksi antara entitas sepengendali dan tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset dan liabilitas, transfer kepemilikan saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan. Sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012), unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif penyajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam pengendalian.

***1. GENERAL (continued)***

***c. Merger Transaction (continued)***

*Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. This amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGMS, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.*

*As a result of the effectiveness of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to the non-controlling interests of CTRS and CTRP.*

*Immediately after the effective date of the Merger, the Merging Companies merged into CTRA, where all activities, business activities, business operations, assets, liabilities, invoices and employees of the Merging Companies shall, by law, be transferred to CTRA, and CTRS and CTRP's employees shall be transferred to CTRA as the Surviving Company, or its subsidiaries. Furthermore, the Merging Companies will be ended by law without liquidation in advance.*

*The merger transaction is among entities under common control and does not result in a change of economic substance on the ownership of assets and liabilities, transfer of ownership on shares or other instrument of ownership which are exchanged. In accordance with PSAK 38 (Revised 2012), the financial statements of the Merging Parties should be presented as if the Merging Parties had been merged and the common control occurred from the earliest period presented.*

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak

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

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries*

*As of December 31, 2020 and 2019, the consolidated direct 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Langsung/*Direct Ownership*** | | | | | | | |
| PT Ciputra Nusantara (CNUS) | Surabaya | a,b,c,e | 2011 | 99,99 | 99,99 | 14.802.870 | 13.204.975 |
| PT Ciputra Residence (CR) | Tangerang | a,b,c,e | 1994 | 99,99 | 99,99 | 9.648.109 | 8.779.483 |
| PT Ciputra Adigraha (CAG) | Jakarta | b,c | 2008 | 94,44[1] | 94,44[1] | 5.040.865 | 5.005.677 |
| PT Ciputra Semarang (CSM) | Semarang | c,e | 1993 | 99,10 | 99,10 | 1.993.014 | 1.645.995 |
| PT Ciputra Graha Mitra (CGM) | Jakarta | a,b,e | 2007 | 99,99 | 99,99 | 1.802.834 | 1.784.649 |
| PT Ciputra Sentra (CSN) | Jakarta | c,e | 1993 | 72,69[2] | 72,69[2] | 1.742.248 | 1.528.127 |
| PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) | Jakarta | b | 2011 | 99,84 | 99,84 | 1.620.057 | 1.699.146 |
| PT Ciputra Adibuana | Jakarta | b | 2018 | 51,86[4] | 51,86[4] | 1.197.386 | 754.204 |
| PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP) | Jakarta | a,e | 2015 | 73,00[3] | 73,00[3] | 1.083.393 | 1.083.156 |
| PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS) | Jakarta | d,e | 2011 | 65,75 | 65,75 | 550.837 | 502.332 |
| PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) | Jakarta | a | - | 99,71 | 99,71 | 190.997 | 184.698 |
| PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI) | Jakarta | a | - | 66,67 | 66,67 | 115.207 | 104.242 |
| Longfield Enterprises Limited (LFE) | British Virgin Islands | e | - | 100,00 | 100,00 | 87.643 | 87.643 |
| PT Citradimensi Serasi (CDS) | Jakarta | a | - | 70,00 | 70,00 | 76.612 | 79.640 |
| PT Kharismasaka Pratama (KP) | Jakarta | a | - | 70,00 | 70,00 | 76.594 | 79.635 |
| PT Dimensi Serasi (DS) | Jakarta | a | - | 70,00 | 70,00 | 17.002 | 17.011 |
| PT Penta Oktoneatama | Jakarta | a | 1993 | 80,00 | 80,00 | 16.964 | 16.927 |
| PT Citraland Graha Realty | Jakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 3.151 | 3.158 |
| 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 | 2.422.464 | 1.848.912 |
| PT Galaxy Alamsemesta (GAS) | Surabaya | a,e | 1996 | 99,99 | 99,99 | 1.292.049 | 1.354.856 |
| PT Ciputra Indah (CI) | Bogor | a,c,e | 1996 | 99,25 | 99,60 | 695.279 | 724.006 |
| PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 558.597 | 567.389 |
| PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) | Jakarta | a | 2017 | 60,00 | 60,00 | 546.386 | 518.261 |
| PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 474.022 | 421.870 |
| PT Aptacitra Surya (ACS) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 406.279 | 436.111 |
| PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK) | Bandung | a | - | 65,00 | 65,00 | 392.697 | 389.283 |
| PT Citra Bahagia Elok (CBE) | Surabaya | a | 1996 | 99,99 | 99,99 | 385.773 | 391.855 |
| PT Tamancitra Suryahijau (TCSH) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 378.764 | 390.816 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/*Through PT Ciputra Nusantara (continued)* | | | | | | | |
| PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) | Palembang | a | 2017 | 60,00 | 60,00 | 363.937 | 301.324 |
| PT Ciputra Delta (CDEL) | Surabaya | a,c,e | 1997 | 99,99 | 99,99 | 310.985 | 327.394 |
| PT Perkasa Duabelas (PDB)* | Denpasar | a | - | 45,00 | 45,00 | 303.178 | 303.050 |
| PT Asendabangun Persada (ABP) | Bandar Lampung | a,c | 2004 | 99,00 | 99,85 | 293.943 | 347.104 |
| PT Ciputra Prima Permai (CPP) | Surabaya | a | - | 55,00 | 55,00 | 288.126 | 209.703 |
| PT Citra Mentari Persada (CMNP) | Surabaya | a | - | 51,00 | 51,00 | 267.780 | 267.670 |
| PT Ciputra Inti Pratama (CIP) | Semarang | a | 2009 | 99,99 | 99,99 | 236.693 | 230.773 |
| PT Ciputra Nusa Raya (CNR) | Makassar | a | - | 99,99 | 99,99 | 202.146 | 202.145 |
| PT Cahayafajar Abaditama (CFA) | Surabaya | a,c | 2006 | 60,00 | 60,00 | 191.599 | 198.556 |
| PT Ciputra Bentara Asri (CBA) | Jakarta | b | 2011 | 99,99 | 99,99 | 150.234 | 149.428 |
| PT Ciputra Kirana Dewata (CKD) | Denpasar | a | 2010 | 99,99 | 99,99 | 149.332 | 149.472 |
| PT Ciputra Nusa Ultima (CNU) | Makassar | a | - | 60,00 | 60,00 | 137.493 | 137.477 |
| PT Ciputra Karya Unggul (CKU)* | Deli Serdang | a | - | 50,00 | 50,00 | 129.944 | 128.598 |
| PT Ciputra Praja Rahayu (CPR) | Yogyakarta | a | 2010 | 99,99 | 99,99 | 129.061 | 82.416 |
| PT Ciputra Bangun Selaras (CBS) | Deli Serdang | a | 2011 | 99,99 | 99,99 | 127.742 | 171.440 |
| PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG) | Surabaya | c | 1995 | 99,99 | 99,99 | 98.840 | 70.617 |
| PT Ciputra Symphony (CSY) | Pekanbaru | a | 2011 | 60,00 | 60,00 | 95.196 | 95.221 |
| PT Bumiindah Permaiterang (BIPT) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 86.415 | 79.655 |
| PT Ciputra Graha Prima (CGP) | Surabaya | a | 2003 | 51,00 | 51,00 | 73.630 | 66.704 |
| PT Suburaneka Bangunfajar (SABF) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 68.473 | 62.457 |
| PT Ciputra KPSN (CKPSN) | Jakarta | a | - | 60,00 | 60,00 | 67.877 | 879 |
| PT Ciputra Abdi Persada (CAP) | Kendari | a,c | 2010 | 99,99 | 99,99 | 52.398 | 72.666 |
| PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 46.518 | 44.741 |
| PT Buanacipta Anekasubur (BCAS) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 45.293 | 45.226 |
| PT Budidaya Jadisentosa (BDJS) | Yogyakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 33.962 | 30.273 |
| PT Ciputra Abadi Karya (CAK) | Pekanbaru | a | 2012 | 99,99 | 99,99 | 26.927 | 28.028 |
| PT Citra Tirta Surabaya (CTS) | Surabaya | a | 2011 | 99,99 | 99,99 | 18.855 | 16.452 |
| PT Tamanindah Permaisubur (TIPS) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 18.639 | 14.620 |
| PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)* | Yogyakarta | c | 2015 | 50,00 | 50,00 | 12.434 | 13.669 |
| PT Ciputra Mutiara Semesta | Surabaya | a | - | 51,00 | 51,00 | 2.187 | 2.187 |
| PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB) | Surabaya | a | 1993 | 99,99 | 99,99 | 950 | 5.400 |
| PT Ciputra Karunia Mulia | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 871 | 448 |
| 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 Adhiwira Persada (AWP) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 14 | 17 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| Melalui PT Ciputra Residence/*Through PT Ciputra Residence* | | | | | | | |
| PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) | Jakarta | a | 2009 | 99,98 | 99,98 | 1.210.935 | 1.181.057 |
| PT Citra Adyapataka (CAPT) | Jakarta | a | 2019 | 99,98 | 99,98 | 834.692 | 402.126 |
| PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS) | Tangerang | a,e | 1996 | 99,99 | 99,99 | 823.204 | 792.942 |
| PT Citra Mitra Properti (CMP) | Jakarta | a,e | 2007 | 99,97 | 99,97 | 685.038 | 695.257 |
| PT Citra Mitra Puspita | Tangerang | a | 2016 | 99,99 | 99,99 | 472.755 | 524.989 |
| PT Ciputra Rumpun Investama (CRI) | Tangerang | a,e | 2013 | 99,99 | 99,99 | 380.902 | 398.942 |
| PT Citra Mitra Respati (CMR) | Jakarta | a | 2013 | 99,75 | 99,75 | 372.305 | 217.630 |
| PT Cakrawala Respasti (CWR) | Jakarta | a | 2005 | 99,50 | 99,50 | 368.170 | 308.820 |
| PT Citra Semesta Raya (CSR) | Tangerang | a | 2019 | 99,99 | 99,99 | 282.750 | 124.176 |
| PT Graha Asri Nusaraya (GAN) | Jakarta | e | - | 99,99 | 99,99 | 222.646 | 220.412 |
| PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) | Batam | a,e | 2016 | 99,99 | 99,99 | 203.301 | 159.404 |
| PT Citra Mitra Pataka (CMPA) | Jakarta | a,e | 2013 | 99,75 | 99,75 | 201.729 | 210.493 |
| PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) | Tangerang | a | - | 79,94 | 79,94 | 187.783 | 177.221 |
| PT Candrasa Pranaguna (CPG) | Jakarta | a | 1996 | 99,03 | 99,03 | 177.315 | 168.922 |
| PT Citra Benua Persada | Tangerang | a | 2014 | 99,99 | 99,99 | 165.645 | 344.257 |
| PT Citra Menara Raya (CMRA) | Malang | a | 2015 | 99,99 | 99,99 | 88.539 | 97.429 |
| PT Lahan Adyabumi (LAB) | Jakarta | a | 2009 | 99,79 | 99,72 | 59.560 | 40.957 |
| PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) | Jakarta | a | 2020 | 99,17 | 99,17 | 49.349 | 30.858 |
| PT Citra Cipta Graha (CCG) | Samarinda | a | 2016 | 99,99 | 99,99 | 26.316 | 27.448 |
| PT Citra Harapan Makmur (CHMR) | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 13.510 | 4.945 |
| PT Citra Mitra Sembada (CMS) | Jakarta | a | - | 99,91 | 99,43 | 10.195 | 2.119 |
| PT Citra Menara Kencana | Jakarta | c | 2020 | 99,99 | 99,99 | 9.123 | 324 |
| PT Citra Menara Persada (CMPD) | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 8.557 | 8.565 |
| PT Citra Graha Swadaya (CGS) | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 1.965 | 980 |
| PT Ciputra Media Graha (CTMG) | Jakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 1.410 | 1.354 |
| PT Citra Graha Adiguna (CGA) | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 451 | 451 |
| PT Citra Benua Pertiwi (CBPT) | Jakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 269 | 269 |
| PT Citra Mitra Pesona | Jakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 35 | 39 |
| 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 | 8 | 10 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| Melalui PT Ciputra Graha Mitra/*Through PT Ciputra Graha Mitra* | | | | | | | |
| PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM) | Jakarta | a,e | 2011 | 99,99 | 99,99 | 275.836 | 229.271 |
| PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS) | Semarang | a | 2012 | 99,99 | 99,99 | 219.766 | 193.886 |
| PT Ciputra Victory Mitra (CVM) | Makassar | b | 2012 | 99,99 | 99,99 | 213.592 | 215.231 |
| PT Ciputra Fajar Mitra (CFM) | Makassar | a | 2009 | 99,99 | 99,99 | 190.503 | 251.766 |
| PT Ciputra Mitra Lestari (CML) | Samarinda | a | 2014 | 99,99 | 99,99 | 123.883 | 132.793 |
| PT Cita Citra Lestari (CCL) | Banjarmasin | a | 2006 | 99,00 | 99,00 | 115.072 | 124.165 |
| PT Ciputra Mitra Kencana | Jakarta | a | - | 99,99 | 99,99 | 80.152 | 80.152 |
| PT Ciputra Sukses Property (CSP) | Pangkalpinang | a | 2012 | 99,99 | 99,99 | 78.720 | 92.783 |
| PT Ciputra Intan Mitra (CIM) | Banjarbaru | a | 2012 | 99,99 | 99,99 | 74.436 | 65.625 |
| PT Ciputra Nusa Mitra (CNM) | Cirebon | a | 2013 | 99,99 | 99,99 | 69.951 | 67.439 |
| PT Ciputra Orient Mitra (CORM) | Batam | a | 2013 | 99,99 | 99,99 | 63.982 | 54.572 |
| PT Ciputra Mitra Cipta (CMC) | Serang | a | 2014 | 99,99 | 99,99 | 63.562 | 50.982 |
| PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) | Makassar | a | 2013 | 99,99 | 99,99 | 52.987 | 52.434 |
| PT Ciputra Angsana Mitra (CAM) | Jakarta | a,e | 2009 | 99,99 | 99,99 | 47.189 | 50.093 |
| PT Ciputra Karya Mandiri | Jakarta | a | 2010 | 99,99 | 99,99 | 20.498 | 17.983 |
| PT Ciputra Utama Mitra | Jakarta | e | 2014 | 99,99 | 99,99 | 14.386 | 15.277 |
| PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM) | Pekalongan | a | 2010 | 99,99 | 99,99 | 11.990 | 13.045 |
| PT Ciputra Bukit Bandung (CBB) | Bandung | a | 2009 | 99,99 | 99,99 | 11.406 | 11.403 |
| PT Ciputra Bangun Mitra (CBM) | Balikpapan | a | 2008 | 99,99 | 99,99 | 3.747 | 6.661 |
| PT Ciputra Adicakra | Jakarta | a | - | 85,00 | 85,00 | 2.681 | 2.681 |
| PT Citra Graha Retailindo | Jakarta | a | 2016 | 99,99 | 99,99 | 2.081 | 1.666 |
| 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 | 68 | 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 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| Melalui PT Ciputra Sentra/*Through PT Ciputra Sentra* | | | | | | | |
| PT Ciputra Hospitality (CHOS) | Jakarta | c,e | 2014 | 99,67 | 99,67 | 218.244 | 231.570 |
| Melalui PT Ciputra Semarang/*Through PT Ciputra Semarang* | | | | | | | |
| PT Ciputra Balai Property (CBP) | Jakarta | e | 2014 | 91,26 | 91,26 | 1.424.812 | 1.099.636 |
| PT Ciputra Adiselaras (CAS) | Jakarta | b | - | 99,00 | 99,00 | 76.116 | 134.080 |
| Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/*Through PT Ciputra Nirvanadwipa* | | | | | | | |
| PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA) | Bali | a | 2015 | 60,00 | 60,00 | 479.672 | 497.108 |
| PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB) | Bali | a | - | 60,00 | 60,00 | 407.411 | 363.645 |
| PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC) | Bali | a | - | 60,00 | 60,00 | 221.863 | 220.598 |
| 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 | 460.571 | 424.706 |
| PT Ciputra Mitra Bahana (CMB) | Jakarta | e | 2016 | 99,99 | 99,99 | 37.263 | 33.471 |
| PT Ciputra SMG (CSMG) | Jakarta | d | 2015 | 60,00 | 60,00 | 33.765 | 28.636 |
| PT Ciputra Klinik (CKL) | Jakarta | d | 2015 | 51,00 | 51,00 | 12.654 | 10.414 |
| PT Ciputra Medika Sejahtera | Jakarta | d | 2019 | 99,99 | 99,99 | 5.333 | 5.266 |
| PT Eco Medika Sejahtera (EMS)* | Jakarta | d | 2018 | 50,00 | 50,00 | 1.760 | 1.866 |
| 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 | 6.762 | 6.739 |
| Melalui PT Win Win Realty Center/*Through PT Win Win Realty Center* | | | | | | | |
| PT Pancaran Suara Citra | Surabaya | b | 2011 | 99,99 | 99,99 | 22.185 | 18.880 |
| PT Ciputra Sukses Mitra Hotel | Surabaya | c | 2015 | 99,99 | 99,99 | 11.330 | 28.759 |
| Melalui PT Ciputra Indah/*Through PT Ciputra Indah* | | | | | | | |
| PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES) | Bogor | a | - | 99,99 | 99,99 | 207.173 | 186.434 |
| PT Anekaindah Mitraperkasa (AIMP) | Bogor | a | - | 99,99 | 99,99 | 172.081 | 175.039 |
| PT Pawitra Rajakania | Bogor | a | - | 99,00 | 99,00 | 25 | 25 |
| Melalui PT Asendabangun Persada/*Through PT Asendabangun Persada* | | | | | | | |
| PT Citra Diamond Kelola Inti | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 250 | 250 |
| PT Citra Mansion Kelola Inti | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 250 | 250 |
| Melalui PT Galaxy Alam Semesta/*Through PT Galaxy Alam Semesta* | | | | | | | |
| PT Galaxy Citraperdana | Surabaya | a | 1996 | 99,99 | 99,99 | 86.987 | 85.995 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 79.656 | 72.637 |
| PT Intilokahita (ILKH) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 37.209 | 37.269 |
| PT Harmoni Kelola Extension (HKE) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 218 | 101 |
| PT Aswin Anugerah (AA) | Surabaya | a | - | 99,00 | 99,00 | 90 | 95 |
| PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM) | Surabaya | a | - | 99,99 | 99,99 | 56 | 46 |
| Melalui PT Ciputra KPSN/*Through PT Ciputra KPSN* | | | | | | | |
| PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial (DMKR) | Deli Serdang | a | - | 75,00 | - | 5.000 | - |
| PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis (DMKB) | Deli Serdang | a | - | 75,00 | - | 5.000 | - |
| PT Deli Megapolitan Kawasan Industri (DMKI) | Deli Serdang | a | - | 75,00 | - | 5.000 | - |
| Melalui PT Citra Mitra Properti/*Through PT Citra Mitra Properti* | | | | | | | |
| PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)* | Jambi | c | 2014 | 50,00 | 50,00 | 25.942 | 28.123 |
| PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)* | Palembang | c | 2011 | 50,00 | 50,00 | 25.502 | 29.610 |
| PT Citra Properti Jaya (CPJ) | Jakarta | a | - | 99,93 | 99,93 | 2 | 2 |
| Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/*Through PT Alamkarya Ciptaselaras* | | | | | | | |
| PT Semangat Bangun Persada | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 79.032 | 73.857 |
| PT Makmurgempita Sentosaabadi | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 67.873 | 48.389 |
| PT Cipta Kemilau Indah | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 23.467 | 22.725 |
| PT Citrarama Adikuasa | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 13.397 | 12.155 |
| PT Karyapersada Buanaraya | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 13.293 | 12.451 |
| PT Anekaguna Reksasarana | Tangerang | a | - | 99,99 | 99,99 | 3.334 | 3.339 |
| Melalui PT Graha Asri Nusaraya/*Through PT Graha Asri Nusaraya* | | | | | | | |
| PT Citra Mitra Habitat (CMH) | Jakarta | a | - | 72,99 | 72,99 | 222.549 | 220.309 |
| Melalui PT Citra Mitra Pataka/*Through PT Citra Mitra Pataka* | | | | | | | |
| PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)* | Jakarta | a | 2013 | 50,00 | 50,00 | 22.435 | 19.791 |
| PT Citra Mitra Raya (CMRY)* | Kubu Raya | a | - | 50,00 | 50,00 | 1.159 | 1.525 |

## 1. UMUM (lanjutan)

### d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *d. Subsidiaries (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 Desember/ *December 30,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 | 31 Desember/ *December 30,* 2020 | 31 Desember/ *December 31,* 2019 |
| **Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/*Indirect Ownership (continued)*** | | | | | | | |
| Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/*Through PT Ciputra Harmoni Mitra* | | | | | | | |
| PT Ciputra Optima Mitra (COM) | Tegal | a | 2011 | 51,00 | 51,00 | 129.114 | 108.576 |
| PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM) | Banjarmasin | a | 2011 | 51,00 | 51,00 | 96.487 | 79.327 |
| PT Ciputra Realty Mitra (CRMA) | Jakarta | a | 2011 | 70,00 | 70,00 | 41.971 | 41.069 |
| Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/*Through PT Ciputra Angsana Mitra* | | | | | | | |
| PT Ciputra NGK Mitra | Jambi | a | 2010 | 51,00 | 51,00 | 47.146 | 49.777 |
| Melalui PT Ciputra Utama Mitra/*Through PT Ciputra Utama Mitra* | | | | | | | |
| PT Ciputra Pratama Sinergi | Samarinda | c | 2014 | 60,00 | 60,00 | 14.125 | 15.016 |
| Melalui PT Ciputra Hospitality/*Through PT Ciputra Hospitality* | | | | | | | |
| PT Ciputra Astinamuria (CAST) | Semarang | c | 2014 | 99,00 | 99,00 | 44.457 | 47.735 |
| PT Ciputra Ayutapradana (CAYU) | Cirebon | c | 2014 | 99,00 | 99,00 | 43.616 | 47.435 |
| PT Ciputra Royalemeriti (CRME) | Jogjakarta | c | 2014 | 99,00 | 99,00 | 43.397 | 46.172 |
| PT Ciputra Asanagratia (CAGR) | Bandung | c | 2014 | 99,00 | 99,00 | 40.406 | 42.433 |
| PT Ciputra Niyantalestari | Jakarta | c | - | 99,00 | 99,00 | 14.704 | 14.155 |
| PT Ciputra Puriashaya | Bengkulu | c | - | 99,00 | 99,00 | 12.934 | 12.934 |
| PT Ciputra Witanagiri (CWG) | Tangerang | c | - | 99,00 | 99,00 | 11.418 | 11.423 |
| 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 |
| 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 Adiselaras/*Through PT Ciputra Adiselaras* | | | | | | | |
| PT Ciputra Citra Trisula** | Jakarta | a | - | 46,10 | 60,00 | - | 133.075 |
| Melalui PT Ciputra Balai Property/*Through PT Ciputra Balai Property* | | | | | | | |
| PT Ciputra Puri Trisula (CPT) | Jakarta | b | 2014 | 55,00 | 55,00 | 1.402.459 | 1.082.002 |
| Melalui PT Citra Mitra Habitat/*Through PT Citra Mitra Habitat* | | | | | | | |
| PT Citra Swadaya Raya (CSDR) | Jakarta | b,c | - | 55,90 | 55,90 | 268.986 | 268.632 |
| Melalui PT Ciputra Niyantalestari/*Through PT Ciputra Niyantalestari* | | | | | | | |
| PT Citramitra Lokaraya | Jakarta | c | - | 51,00 | 51,00 | 15.000 | 15.000 |

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***1. GENERAL (continued)***

***d. Subsidiaries (continued)***

*As of December 31, 2020 and 2019, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)*

**Catatan/*Notes*:**
* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut/*consolidated since the Group has control over these subsidiaries*
** didekonsolidasikan karena Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak tersebut/*deconsolidated since the Group has loss of control over the subsidiaries*

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

**Keterangan kegiatan usaha entitas anak/*Notes on the principal activities of subsidiaries*:**
a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/*Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities*
b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, 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:

- Berdasarkan keputusan pemegang saham SNIP tanggal 30 Desember 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.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 27 Oktober 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.

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

- *Based on the SNIP shareholders' decision dated December 30, 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.*

- *Based on the CNUS shareholders' decision dated October 27, 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.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Entitas Anak (lanjutan)**

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

- Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 21 September 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.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CR tanggal 12 Maret 2020, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400 menjadi sebesar Rp1.789.400. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp219.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham SNIP tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp569.019 menjadi sebesar Rp584.043, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

***1. GENERAL (continued)***

***d. Subsidiaries (continued)***

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

- *Based on the SSAA shareholders' decision dated September 21, 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.*

- *Based on the CR shareholders' decision dated March 12, 2020, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400 to Rp1,789,400. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp219,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.*

- *Based on the SNIP shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp569,019 to Rp584,043, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Entitas Anak (lanjutan)**

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

- Berdasarkan keputusan pemegang saham SSAA tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250.113 menjadi sebesar Rp254.626, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 12 November 2019, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.697.000 menjadi sebesar Rp3.538.065, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp158.935. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

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

1) Pendirian Entitas Anak

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.

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

***1. GENERAL (continued)***

***d. Subsidiaries (continued)***

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

- *Based on the SSAA shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250,113 to Rp254,626, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*

- *Based on the CNUS shareholders' decision dated November 12, 2019, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,697,000 to Rp3,538,065, which was fully paid to the Company amounting to Rp158,935. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*

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

*1) Establishment of Subsidiaries*

*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.*

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

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Entitas Anak (lanjutan)**

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

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.

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%.

***1. GENERAL (continued)***

***d. Subsidiaries (continued)***

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

*2) Changes in capital structure of the Subsidiaries*

*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.*

*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%.*

**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 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.

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.

***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 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.*

*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.*

**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 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.

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 masing-masing sebesar Rp38.670 dan Rp25.780. 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.

***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 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.*

*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, amounted to Rp38,670 and Rp25,780, respectively. 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.*

**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 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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 17 Desember 2020, para pemegang saham PT Ciputra Asanagratia, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti 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-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 disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS 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 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.*

*Based on the shareholders' decision dated December 17, 2020, the shareholders of PT Ciputra Asanagratia, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti 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 transactions, 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 paid by CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS'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 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.

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.

***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 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.*

*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.*

**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 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.

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.

***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 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.*

*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.*

**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 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-transaksi tersebut.

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-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.

***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 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 transactions, there has been no change in CHTI's ownership.*

*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.*

**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 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.

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.

***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 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.*

*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.*

**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 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.

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%.

***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 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.*

*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%.*

**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 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 46,10%, sehingga Kelompok Usaha tidak lagi memiliki pengendalian atas CCT dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan CCT ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

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)*

*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's ownership in CCT decreased from 60.00% to 46.10%, therefore the Group no longer has control over CCT and does not consolidate CCT's financial statements to the Group's consolidated financial statements.*

*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*** |

**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)

CAS telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CCT untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| 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 tahun berjalan** | **(3.091)** | ***Loss for the year*** |

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.

***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)*

*CAS has consolidated the results of operations of CCT for the six-month period ended June 30, 2020 as follows:*

*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.*

**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 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%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 24 Desember 2019, para pemegang saham PT Ciputra Asanagratia, PT Ciputra Astinamuria, PT Ciputra Ayutapradana, PT Ciputra Royalemeriti 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 pada bulan Desember 2019, para pemegang saham CBE, ACS, BIPT, SHJM, TCSH, CHTI, BCAS, SABF, SACS dan TIPS, entitas anak CNUS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas, yang disetor penuh oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

***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 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%.*

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

*Based on the shareholders' decision in December 2019, the shareholders of CBE, ACS, BIPT, SHJM, TCSH, CHTI, BCAS, SABF, SACS and TIPS, subsidiaries of CNUS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity, which was fully subscribed by CNUS, while retaining the same ownership interests in each entity.*

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 CMPD tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CMPD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.500 menjadi Rp8.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMPD kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPD setelah transaksi tersebut.

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

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

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

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

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

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

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

**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 CGA tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham CGA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp471, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGA kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGA setelah transaksi tersebut.

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

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

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 19 Desember 2019, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak 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 the shareholders' decision of CGA dated December 19, 2019, the shareholders of CGA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp471, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGA from CR. After this transaction, there has been no change in CGA's ownership.*

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

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

*Based on the shareholders' decision dated December 19, 2019, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's 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 CI pada tanggal 10 Desember 2019, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp287.610 menjadi sebesar Rp247.610, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,65% menjadi 99,60%.

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

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

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

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

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

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

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

**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 8 November 2019, para pemegang saham CGP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.500 menjadi Rp26.100 yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.

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

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

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

***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 November 8, 2019, the shareholders of CGP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CGP from Rp22,500 to Rp26,100, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 9 Januari 2019, para pemegang saham CNR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp143.855 menjadi Rp202.855 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR 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 CKU dated April 8, 2019, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp127,961 to Rp128,961 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.*

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

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

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

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

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

**e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

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

***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, 2020 was as follows:*

| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
|---|---|---|---|---|
| Komisaris Utama | - | Dian Sumeler | - | *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* |

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

***1. GENERAL (continued)***

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

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

| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
|---|---|---|---|---|
| Komisaris Utama | - | DR. (HC) Ir. Ciputra (almarhum/*deceased)* | - | *President Commissioner* |
| Komisaris | - | Dian Sumeler | - | *Commissioner* |
| Komisaris | - | Rina Ciputra Sastrawinata | - | *Commissioner* |
| Komisaris | - | Junita Ciputra | - | *Commissioner* |
| Komisaris | - | Sandra Hendharto | - | *Commissioner* |
| Komisaris (Independen) | - | Kodradi | - | *Commissioner (Independent)* |
| Komisaris (Independen) | - | Henk Wangitan (almarhum/*deceased*) | - | *Commissioner (Independent)* |
| Komisaris (Independen) | - | Thomas Bambang | - | *Commissioner (Independent)* |

| **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 2020 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 was as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Ketua | Kodradi | *Chairman* |
| Anggota | Lanny Wihardjo | *Member* |
| Anggota | Tanan Herwandi Antonius | *Member* |

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

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

| | | |
|---|---|---|
| Ketua | Kodradi | *Chairman* |
| Anggota | Henk Wangitan (almarhum/*deceased*) | *Member* |
| Anggota | Lanny Wihardjo | *Member* |

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

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

**1. UMUM (lanjutan)**

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

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

Kelompok Usaha memiliki 3.497 dan 3.609 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**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 ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 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.

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

***1. GENERAL (continued)***

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

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

*The Group had 3,497 and 3,609 (unaudited) permanent employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively.*

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES***

***a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements***

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), 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 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 reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dan PSAK 73: Sewa untuk pertama kalinya. Sifat dan dampak perubahan sebagai akibat dari standar akuntansi baru ini dijelaskan di bawah ini.

Beberapa amendemen dan interpretasi lainnya yang berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2020, namun tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Kelompok Usaha belum melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi atau amendemen apa pun yang telah diterbitkan tetapi belum efektif pada tanggal 1 Januari 2020.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71: Instrumen Keuangan menggantikan PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dimana PSAK tersebut menggabungkan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran; penurunan nilai; dan akuntansi lindung nilai.

a. Klasifikasi dan pengukuran

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), biaya diamortisasi, atau nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI"). Klasifikasi tersebut didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset; dan apakah arus kas kontraktual instrumen mewakili "pembayaran pokok dan bunga semata-mata (SPPI)" dari jumlah pokok terutang.

Persyaratan klasifikasi dan pengukuran PSAK 71 tidak memiliki pengaruh yang signifikan bagi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha terus mengukur pada nilai wajar semua aset keuangan yang sebelumnya dimiliki pada nilai wajar berdasarkan PSAK 55.

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

***b. Changes in accounting principles***

*The Group applied PSAK 71: Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, and PSAK 73: Leases for the first time. The nature and effect of the changes as a result of these new accounting standards are describe below.*

*Several other amendments and interpretations apply for the first time in 2020, but do not have an impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective as of January 1, 2020.*

*PSAK 71: Financial Instruments*

*PSAK 71: Financial Instruments replaces PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurements for annual periods beginning on or after January 1, 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.*

*a. Classification and measurements*

*Under PSAK 71, debt instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"), amortized costs, or fair value through Other Comprehensinve Income ("FVTOCI"), provided that. The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets; and whether the instruments' contractual cash flows represent "solely payments of principal and interest (SPPI)" on the principal amount outstanding.*

*The classification and measurement requirements of PSAK 71 did not have a significant impact to the Group. The Group continued measuring at fair value all financial assets previously held at fair value under PSAK 55.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

PSAK 71: Instrumen Keuangan (lanjutan)

b. Penurunan

Penerapan PSAK 71 telah secara fundamental mengubah akuntansi kerugian penurunan nilai Kelompok Usaha untuk aset keuangan dengan mengganti pendekatan kerugian yang terjadi PSAK 55 dengan pendekatan kerugian kredit ekspektasian (ECL) perkiraan masa depan. PSAK 71 mengharuskan Kelompok Usaha untuk mengakui penyisihan ECL untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada FVTPL dan aset kontrak.

Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

c. Akuntansi lindung nilai

Pada tanggal penerapan awal, semua hubungan lindung nilai Kelompok Usaha yang ada memenuhi syarat untuk diperlakukan sebagai hubungan lindung nilai berkelanjutan. Sebelum penerapan PSAK 71, Kelompok Usaha menetapkan perubahan nilai wajar seluruh kontrak forward dalam hubungan lindung nilai arus kas. Setelah penerapan ketentuan akuntansi lindung nilai PSAK 71, Kelompok Usaha hanya menetapkan elemen spot kontrak forward sebagai instrumen lindung nilai. Unsur *forward* diakui di PKL dan diakumulasi sebagai komponen ekuitas terpisah di bawah lindung nilai arus kas.

Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apa pun yang diukur pada FVTPL. Tidak ada perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran untuk liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

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

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

*PSAK 71: Financial Instruments (continued)*

*b. Impairment*

*The adoption of PSAK 71 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing PSAK 55's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach. PSAK 71 requires the Group to recognize an allowance for ECLs for all debt instruments not held at FVTPL and contract assets.*

*The adoption of PSAK 71 has no impact on the Group's consolidated financial statements.*

*c. Hedge accounting*

*At the date of initial application, all of the Group's existing hedging relationships were eligible to be treated as continuing hedging relationships. Before the adoption of PSAK 71, the Group designated the change in fair value of the entire forward contracts in its cash flow hedge relationships. Upon adoption of the hedge accounting requirements of PSAK 71, the Group designates only the spot element of forward contracts as hedging instrument. The forward element is recognized in OCI and accumulated as a separate component of equity under cash flow hedge.*

*The adoption of PSAK 71 has no impact on the in the Group's consolidated financial statements.*

*The Group has not designated any financial liabilities as at FVTPL. There are no changes in classification and measurement for the Group's financial liabilities.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 23: Pendapatan dan Interpretasi terkait dan berlaku, dengan pengecualian terbatas, untuk semua pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

PSAK 72 mengharuskan entitas untuk melakukan pertimbangan, dengan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan ketika menerapkan setiap langkah model untuk membuat kontrak dengan pelanggan mereka. Selain itu, standar tersebut membutuhkan pengungkapan yang luas.

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

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

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

*PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers*

*PSAK 72 supersedes PSAK 34: Construction Contracts, PSAK 23: Revenue and related Interpretations and it applies, with limited exceptions, to all revenue arising from contracts with customers. PSAK 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.*

*PSAK 72 requires entities to exercise judgment, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. In addition, the standard requires extensive disclosures.*

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

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

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

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

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

*PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers (continued)*

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

| | **Sebelum penyesuaian/ *Before adjustment*** | **Penyesuaian/ *Adjustments*** | **Setelah penyesuaian/ *After adjustment*** | |
|---|---|---|---|---|
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN** | | | | ***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*** |
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - neto | 1.172.621 | (226.613) | 946.008 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Persediaan | 10.660.623 | 1.529.274 | 12.189.897 | *Inventories* |
| Pajak dibayar dimuka | 456.013 | 69.629 | 524.746 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar dimuka | 33.314 | 1.238 | 34.552 | *Prepaid expenses* |
| **LIABILITAS** | | | | ***LIABILITIES*** |
| Utang usaha | 777.515 | (7.173) | 770.342 | *Trade payables* |
| Utang pajak | 143.123 | (5.453) | 137.670 | *Taxes payable* |
| Liabilitas kontrak | 6.898.703 | 2.888.476 | 9.787.179 | *Contract liabilities* |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | | | ***Equity attributable to owners of the parent entity*** |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Belum ditentukan penggunaannya | 7.145.315 | (1.183.099) | 5.962.216 | *Unappropriated* |
| Kepentingan nonpengendali | 2.409.092 | (319.223) | 2.089.869 | *Non-controlling interests* |

Di bawah ini, adalah jumlah di mana setiap item baris laporan keuangan yang terpengaruh pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebagai akibat dari penerapan PSAK 72. Penerapan PSAK 72 tidak berdampak material pada PKL atau arus kas operasi, investasi dan pendanaan Kelompok Usaha. Kolom pertama menunjukkan jumlah yang disiapkan berdasarkan PSAK 72 dan kolom kedua menunjukkan jumlah yang seandainya PSAK 72 tidak diterapkan:

*Set out below, are the amounts by which each financial statement line item is affected as of and for the year ended December 31, 2020 as a result of the adoption of PSAK 72. The adoption of PSAK 72 did not have a material impact on OCI or the Group's operating, investing and financing cash flows. The first column shows amounts prepared under PSAK 72 and the second column shows what the amounts would have been had PSAK 72 not been adopted:*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2020

*Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2020*

| | **Jumlah disiapkan di bawah *Amounts prepared under*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **PSAK 72** | **PSAK sebelumnya / *Previous PSAK*** | **Meningkat (mengurangi) / *Increase (decrease)*** | |
| Liabilitas kontrak | 9.217.595 | 9.108.375 | 109.220 | *Contract Liabilities* |

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Di bawah ini, adalah jumlah di mana setiap item baris laporan keuangan terpengaruh pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebagai akibat dari penerapan PSAK 72. Penerapan PSAK 72 tidak berdampak material pada PKL atau arus kas operasi, investasi dan pendanaan Kelompok Usaha. Kolom pertama menunjukkan jumlah yang disiapkan berdasarkan PSAK 72 dan kolom kedua menunjukkan jumlah yang seandainya PSAK 72 tidak diterapkan: (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020

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

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

*PSAK 72: Revenues from Contracts with Customers (continued)*

*Set out below, are the amounts by which each financial statement line item is affected as of and for the year ended December 31, 2020 as a result of the adoption of PSAK 72. The adoption of PSAK 72 did not have a material impact on OCI or the Group's operating, investing and financing cash flows. The first column shows amounts prepared under PSAK 72 and the second column shows what the amounts would have been had PSAK 72 not been adopted: (continued)*

*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income For the Year Ended December 31, 2020*

| | **Jumlah disiapkan di bawah *Amounts prepared under*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **PSAK 72** | **PSAK sebelumnya / *Previous PSAK*** | **Meningkat (mengurangi) / *Increase (decrease)*** | |
| Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan | 8.070.737 | 7.722.729 | 348.008 | *Revenue from contracts with customers* |
| Beban keuangan | (1.235.029) | (777.801) | 457.228 | *Finance costs* |

Sebelum penerapan PSAK 72, Kelompok Usaha menyajikan liabilitas kontrak sebagai Uang muka pelanggan di laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak ada bunga yang diakui atas uang muka jangka panjang yang diterima. Berdasarkan PSAK 72, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dengan mempertimbangkan komponen pembiayaan yang signifikan.

Oleh karena itu, dengan penerapan PSAK 72, Uang muka pelanggan telah direklasifikasi ke Liabilitas kontrak pada tanggal 1 Januari 2020. Saldo uang muka pelanggan pada tanggal 31 Desember 2019 telah direklasifikasi menjadi liabilitas kontrak untuk memungkinkan daya banding akun tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 (Catatan 42).

*Before the adoption of PSAK 72, the Group presented contract liabilities as Advances from customers in the consolidated statement of financial position and no interest was accrued on the long-term advances received. Under PSAK 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customer elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price that take into consideration the significant financing component.*

*Therefore, upon the adoption of PSAK 72, Advances from customers was reclassified to Contract liabilities as of January 1, 2020. As of December 31, 2019, the balance of advance from customer was reclassified to contract liabilities to allow its comparison with the account as of December 31, 2020 (Note 42).*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan apakah suatu Perjanjian mengandung suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi-Insentif dan ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa. Standar tersebut menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa di laporan posisi keuangan.

Akuntansi lessor berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari PSAK 30. Lessor akan terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau keuangan dengan menggunakan prinsip yang sama seperti dalam PSAK 30. Oleh karena itu, PSAK 73 tidak berdampak pada sewa di mana Kelompok Usaha adalah lessor.

Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

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

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif

Berdasarkan PSAK 71, instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, asalkan arus kas kontraktual adalah 'hanya pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang' (kriteria SPPI) dan instrumen tersebut diadakan dalam model bisnis yang sesuai untuk klasifikasi tersebut.

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

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

*PSAK 73: Leases*

*PSAK 73 supersedes PSAK 30: Leases, ISAK 8: Determining whether an Arrangement contains a Lease, ISAK 23: Operating Leases-Incentives and ISAK 24: Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to recognize most leases on the statement of financial position.*

*Lessor accounting under PSAK 73 is substantially unchanged from PSAK 30. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in PSAK 30. Therefore, PSAK 73 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.*

*There are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities, namely (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.*

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

*The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group:*

*Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation*

*Under PSAK 71, a debt instrument can be measured at amortized cost or at FVTOCI, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif (lanjutan)

Amendemen PSAK 71 mengklarifikasi bahwa aset keuangan memenuhi kriteria SPPI terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan penghentian kontrak lebih awal dan terlepas dari pihak mana yang membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk penghentian kontrak lebih awal.

Amendemen PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa entitas menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan tetapi, secara substansi, merupakan bagian dari investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama (jangka panjang minat). Klarifikasi ini relevan karena mengimplikasikan bahwa model ECL dalam PSAK 71 berlaku untuk kepentingan jangka panjang tersebut.

Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bahwa, dalam menerapkan PSAK 71, entitas tidak memperhitungkan kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama, atau setiap kerugian penurunan nilai atas investasi neto, yang diakui sebagai penyesuaian atas investasi neto pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penerapan PSAK 15: Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

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

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

*The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)*

*Amendments to PSAK 71: Prepayment Features with Negative Compensation (continued)*

*The amendments to PSAK 71 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.*

*Amendments to PSAK 15: Long-term interests in associates and joint ventures*

*The amendments clarify that an entity applies PSAK 71 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the ECL model in PSAK 71 applies to such long-term interests.*

*The amendments also clarified that, in applying PSAK 71, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognized as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

Amendemen PSAK 60, PSAK 71, dan PSAK 55: Reformasi Acuan Suku Bunga

Amendemen PSAK 71 dan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran memberikan sejumlah keringanan, yang berlaku untuk semua hubungan lindung nilai yang secara langsung dipengaruhi oleh reformasi acuan suku bunga. Hubungan lindung nilai akan terpengaruh jika reformasi tersebut menimbulkan ketidakpastian tentang waktu dan/atau jumlah arus kas berbasis acuan dari item lindung nilai atau instrumen lindung nilai.

Amendemen PSAK 62 Penerapan PSAK 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 Kontrak Asuransi

Amendemen tersebut menangani masalah yang timbul dari penerapan standar instrumen keuangan baru, PSAK 71, sebelum menerapkan PSAK 74 Kontrak Asuransi, yang menggantikan PSAK 62. Amendemen tersebut memperkenalkan dua opsi bagi entitas yang menerbitkan kontrak asuransi: pengecualian sementara dari penerapan PSAK 71 dan pendekatan *overlay*. Amendemen ini tidak relevan dengan Kelompok Usaha.

Amendemen PSAK 1 dan PSAK 25 Definisi Material

Amendemen tersebut memberikan definisi baru tentang material yang menyatakan, “informasi adalah material jika dihilangkan, salah disajikan, atau dikaburkan, informasi tersebut secara wajar dapat diharapkan memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang memberikan informasi tentang entitas pelapor tertentu."

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

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

*The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)*

*Amendments to PSAK 60, PSAK 71, and PSAK 55: Interest Rate Benchmark Reform*

*The amendments to PSAK 71 and PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement provide a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainty about the timing and/or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument.*

*Amendments to PSAK 62 Applying PSAK 71 Financial Instruments with PSAK 62 Insurance Contracts*

*The amendments address concerns arising from implementing the new financial instruments standard, PSAK 71, before implementing PSAK 74 Insurance Contracts, which replaces PSAK 62. The amendments introduce two options for entities issuing insurance contracts: a temporary exemption from applying PSAK 71 and an overlay approach. These amendments are not relevant to the Group*

*Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material*

*The amendments provide a new definition of material that states, “information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity.”*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

Amendemen PSAK 1 dan PSAK 25 Definisi Material (lanjutan)

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan bergantung pada sifat atau besaran informasi, baik secara individual atau dalam kombinasi dengan informasi lain, dalam konteks laporan keuangan. Kesalahan penyajian informasi bersifat material jika secara wajar diharapkan dapat memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama.

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang judul laporan keuangan

Amendemen PSAK 1 merupakan penyesuaian beberapa paragraf dalam PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan yang sebelumnya tidak diadopsi dari IAS 1 Presentation of Financial Statements menjadi diadopsi. Amendemen ini membuka opsi yang memperkenankan entitas menggunakan judul laporan selain yang digunakan dalam PSAK 1.

ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba

ISAK 35 mengatur tentang penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba. ISAK 35 yang diterbitkan oleh DSAK IAI merupakan interpretasi dari PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan paragraf 05 yang memberikan contoh bagaimana entitas berorientasi nonlaba membuat penyesuaian baik: (i) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk pos-pos tertentu dalam laporan keuangan; dan (ii) penyesuaian deskripsi yang digunakan untuk laporan keuangan itu sendiri. ISAK 35 dilengkapi dengan contoh ilustratif dan dasar kesimpulan yang bukan merupakan bagian dari ISAK 35.

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

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

*The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)*

*Amendments to PSAK 1 and PSAK 25 Definition of Material (continued)*

*The amendments clarify that materiality will depend on the nature or magnitude of information, either individually or in combination with other information, in the context of the financial statements. A misstatement of information is material if it could reasonably be expected to influence decisions made by the primary users.*

*Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on the title of financial statements*

*The amendments to PSAK 1 are several paragraphs in PSAK 1: Presentation of Financial Statements which were not previously adopted from IAS 1 Presentation of Financial Statements to be adopted. This amendment opens an option that allows entities to use report titles other than those used in PSAK 1.*

*ISAK 35: Presentation of Financial Statements for Non-Profit Oriented Entities*

*ISAK 35 deals with the presentation of the financial statements of non-profit oriented entities. ISAK 35 issued by DSAK IAI is an interpretation of PSAK 1: Presentation of Financial Statements paragraph 05 which provides examples of how non-profit oriented entities make good adjustments: (i) adjustments to the descriptions used for certain items in the financial statements; and (ii) adjustments to the descriptions used for the financial statements themselves. ISAK 35 is equipped with illustrative examples and basis for conclusions that are not part of ISAK 35.*

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Standar berikut ini juga berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha: (lanjutan)

ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa

ISAK 36 ini memberikan penegasan atas intensi dan pertimbangan DSAK yang dicakup dalam Dasar Kesimpulan PSAK 73 paragraf DK02 - DK10 mengenai perlakuan akuntansi atas hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Secara umum ISAK 36 ini mengatur mengenai: (1) penilaian dalam menentukan perlakuan akuntansi terkait suatu hak atas tanah yang melihat pada substansi dari hak atas tanah dan bukan bentuk legalnya; (2) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 16 yaitu jika suatu ketentuan kontraktual memberikan hak yang secara substansi menyerupai pembelian aset tetap termasuk ketentuan dalam PSAK 16 paragraf 58 yang mengatur bahwa pada umumnya tanah tidak disusutkan; dan (3) perlakuan akuntansi terkait hak atas tanah yang sesuai dengan PSAK 73 yaitu jika substansi suatu hak atas tanah tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar dan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar tersebut selama suatu jangka waktu, maka substansi hak atas tanah tersebut adalah transaksi sewa.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020 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 mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

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

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

*The following standards were also effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group: (continued)*

*ISAK 36: Interpretation of the Interaction between Provisions regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases*

*ISAK 36 provides confirmation of the intentions and considerations of the DSAK covered in the Basis for Conclusion PSAK 73 paragraphs DK02 to DK10 regarding the accounting treatment of secondary land rights.*

*In general, ISAK 36 regulates: (1) valuation in determining the accounting treatment related to a land right that looks at the substance of the land right and not its legal form; (2) accounting treatment related to land rights in accordance with PSAK 16, namely if a contractual provision provides rights that in substance resemble the purchase of fixed assets, including the provisions in paragraph 58 of PSAK 16 which stipulates that in general, land is not depreciated; and (3) accounting treatment related to the right to land in accordance with PSAK 73 that is, if the substance of a right to land does not shift control over the underlying asset and only gives the right to use the underlying asset for a period of time, then the substance of the right to the land is a lease transaction.*

***c. Principles of consolidation***

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2020 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:

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

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

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas 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 (continued)***

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

- *Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee;*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

*When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

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

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

*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 antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;

***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:*

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity; if any*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*

- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities;*

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

*In case of loss of control over a subsidiary, the Company:*

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan: (lanjutan)
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan PKL; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai PKL ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke defisit atau saldo laba, sebagaimana mestinya.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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

**d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

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

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

***c. Principles of consolidation (continued)***

*In case of loss of control over a subsidiary, the Company: (continued)*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in the statement of profit or loss and OCI; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to the profit or loss or transfer directly to deficit or retained earnings, as appropriate.*

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

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

***d. Business Combinations 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.*

**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 2020, imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan (2019: PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran), diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71 (2019: PSAK 55). Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 (2019: PSAK 55) diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

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

***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, 2020, contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments (2019: PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement) is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the profit or loss in accordance with PSAK 71 (2019: PSAK 55). Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 (2019: PSAK 55) is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.*

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

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

**d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)**

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.

**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*).

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

***d. Business Combination and Goodwill (continued)***

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

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

*Business combinations under common control*

*Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.*

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

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

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

**e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali (lanjutan)**

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

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

**f. Transaksi dengan pihak 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.

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;

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

***e. Restructuring of entities under common control (continued)***

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

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

***f. Transactions with related parties***

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

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

*(i) has control or joint control over the Group;*

*(ii) has significant influence over the Group; or*

*(iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.*

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

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

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

**f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

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

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;

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 .

**g. Instrumen keuangan**

Kelompok Usaha mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain. Kelompok Usaha mengadopsi PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

Berlaku efektif 1 Januari 2020:

**Aset keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI"), dan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

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

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

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

*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,*

*the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.*

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

***g. Financial instruments***

*The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. 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. The group adopted PSAK 71 as at January 1, 2020.*

*Effective on January 1, 2020:*

***Financial assets***

*Initial recognition and measurement*

*Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, FVTOCI, and FVTPL.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Kelompok Usaha dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *solely payment of principal and interest* (SPPI) *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Kelompok Usaha dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Kelompok Usaha mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Initial recognition and measurement (continued)*

*The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component of for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.*

*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 on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the solely payments of principal and interest (SPPI) testing and it is performed at 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.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

  Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali derivatif sebagai instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif. Aset keuangan yang tidak memenuhi *SPPI testing* diukur pada FVTPL, terlepas apapun model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada FVTPL pada pengakuan awal jika penerapan itu dapat menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, inkonsistensi pengukuran atau pengakuan.

  Aset keuangan kategori ini pada laporan posisi keuangan diukur pada FVTPL yang timbul sebagai hasil dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi. Aset keuangan Kelompok Usaha diukur pada FVTPL terdiri dari investasi pada ekuitas, penyertaan jangka panjang lainnya, reksadana, dan obligasi konversi. Tidak ada aset keuangan Kelompok Usaha dalam kategori ini per tanggal 31 Desember 2020.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement*

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

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

  *Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.*

  *Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not fulfilled with solely payments of principal and interest (SPPI) testing are classified and measured at FVTPL, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at FVTOCI, as described above, debt instruments may be designated at FVTPL on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.*

  *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. The Group's financial assets at FVTPL consists of equity investments, other long-term investments, mutual funds, and convertible bonds. There are no financial assets in the Group under this category as of December 31, 2020.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

· Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

· Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
· Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Aset keuangan Kelompok Usaha pada kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga-neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya dan aset derivatif.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)*

· *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

*This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:*

· *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
· *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate ("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 consist of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties - net, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds and derivative assets.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

  Kelompok Usaha mengukur instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:
  - Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
  - Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- Aset keuangan diukur FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat pengehentian pengakuan (instrumen ekuitas)

  Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada PKL. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam PKL direklasifikasi ke laba rugi.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)*

- *Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)*

  *The Group measures debt instruments at FVTOCI if both of the following conditions are met:*
  - *The financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and*
  - *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

- *Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity 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.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam empat kategori: (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrumen ekuitas) (lanjutan)

  Saat pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam FVTOCI perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi. Dividen diakui sebagai penghasilan lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi. Instrumen ekuitas yang diukur pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai. Tidak ada investasi ekuitas yang diklasifikasikan dalam kategori ini per tanggal 31 Desember 2020.

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL")

Kelompok Usaha mengakui cadangan untuk ECL untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories: (continued)*

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

  *Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at FVTOCI when they meet the definition of equity under PSAK 71 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. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment. There are no equity investments elected under this category as of December 31, 2020.*

*Expected credit losses ("ECL")*

*The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL. ECL 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 effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL") (lanjutan)

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya *default* (sepanjang umur ECL).

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Kelompok Usaha menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Kelompok Usaha telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah instrumen utang dianggap memiliki risiko kredit rendah menggunakan semua informasi yang masuk akal dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi itu, Kelompok Usaha menilai kembali peringkat kredit eksternal dari instrumen utang.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Expected credit losses ("ECL") (continued)*

*ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).*

*For trade receivables and contract assets, 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 has 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 external credit rating of the debt instrument.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Aset keuangan (lanjutan)**

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL") (lanjutan)

Instrumen utang Kelompok Usaha yang diukur pada FVTOCI terdiri dari obligasi dalam kategori investasi teratas (Sangat Baik dan Baik) oleh Lembaga Pemeringkat Kredit dan, oleh karena itu, dianggap sebagai investasi risiko kredit yang rendah. Merupakan kebijakan Kelompok Usaha untuk mengukur ECL pada instrumen tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Namun, ketika ada peningkatan signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihannya akan sepanjang umurnya. Kelompok Usaha menggunakan peringkat dari Lembaga Pemeringkat Kredit untuk menentukan apakah instrumen utang telah meningkat secara signifikan dalam risiko kredit dan untuk menghitung ECL.

Kelompok Usaha mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Kelompok Usaha tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, dan hutang atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial assets (continued)***

*Expected credit losses ("ECL") (continued)*

*The Group's debt instruments at FVTOCI comprise solely of quoted bonds that are graded in the top investment category (Very Good and Good) by the Credit Rating Agency and, therefore, are considered to be low credit risk investments. It is the Group's policy to measure ECL on such instruments on a 12-month basis. However, when there has been a significant increase in credit risk since origination, the allowance will be based on the lifetime ECL. The Group uses the ratings from the Credit Rating Agency both to determine whether the debt instrument has significantly increased in credit risk and to estimate ECL.*

*The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year 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. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.*

***Financial liabilities***

*Initial recognition and measurement*

*Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.*

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Kelompok Usaha mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, liabilitas derivatif, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan wesel bayar.

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL

  Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada FVTPL.

  Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini mencakup juga derivatif yang tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai diperdagangkan kecuali derivatif sebagai instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial liabilities (continued)***

*Initial recognition and measurement (continued)*

*The Group classifies its financial liabilities as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.*

*The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, derivative liability, long-term bank loans, bonds payable and notes payable.*

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

*Subsequent measurement*

*The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:*

- *Financial liabilities at FVTPL*

  *Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition 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 entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships. 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.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL (lanjutan)

  Penentuan liabilitas keuangan untuk dapat ditetapkan diukur pada FVTPL ditentukan pada saat pengakuan awal, dan hanya jika kriteria-kriteria yang terdapat dalam PSAK 71 terpenuhi. Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan untuk diukur pada FVTPL.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

  Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Kelompok Usaha. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE. Biaya perolehan dimortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode SBE. Amortisasi metode SBE diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak saling hapus harus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan harus dapat dipaksakan secara hukum terhadap seluruh keadaan sebagai berikut:

i) situasi bisnis yang normal;
ii) peristiwa *default*; dan

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Financial liabilities (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:*

- *Financial liabilities at FVTPL (continued)*

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

- *Financial liabilities at amortized cost*

  *This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.*

***Offsetting financial instruments***

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle them on a net basis, or realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The right of set-off must not be contingent on a future event and must be legally enforceable in all of the following circumstances:*

*i) the normal course of business;*
*ii) the event of default; and*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Saling hapus instrumen keuangan (lanjutan)**

Hak saling hapus harus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan harus dapat dipaksakan secara hukum terhadap seluruh keadaan sebagai berikut: (lanjutan)

iii) peristiwa kepailitan atau kebangkrutan dari Kelompok Usaha dan seluruh pihak lawan.

**Penghentian pengakuan instrumen keuangan**

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh resiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan saat kewajiban kontraktual untuk membayar dilepaskan, dibatalkan atau berakhir.

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal

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

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

a. Nilai wajar lindung nilai ketika melakukan lindung nilai terhadap eksposur terhadap perubahan nilai wajar aset atau liabilitas yang diakui atau komitmen perusahaan yang tidak diakui;

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Offsetting financial instruments (continued)***

*The right of set-off must not be contingent on a future event and must be legally enforceable in all of the following circumstances: (continued)*

*iii) the event of insolvency or bankruptcy of the Group and all of the counterparties.*

***Derecognition of financial instruments***

*The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset.*

*The Group derecognizes a financial liability when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or has expired.*

***Derivative financial instruments and hedging activities***

*Initial recognition and subsequent measurement*

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

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

*a. Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment;*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai: (lanjutan)

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

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

Hubungan lindung nilai memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai jika memenuhi semua persyaratan efektivitas berikut:

i) Ada 'hubungan ekonomi' antara item lindung nilai dan instrumen lindung nilai;

ii) Pengaruh risiko kredit tidak 'mendominasi perubahan nilai' yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut;
iii) Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item lindung nilai yang Kelompok Usaha benar-benar lindung nilai dan jumlah instrumen lindung nilai yang benar-benar digunakan Kelompok Usaha untuk lindung nilai atas jumlah item lindung nilai tersebut.

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*For the purpose of hedge accounting, hedges are classified as: (continued)*

*b. Cash flow hedges when hedging the exposure to variability in cash flows that is either attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast transaction or the foreign currency risk in an unrecognized firm commitment;*

*c. Hedges of a net investment in a foreign operation.*

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

*A hedging relationship qualifies for hedge accounting if it meets all of the following effectiveness requirements:*

*i) There is 'an economic relationship' between the hedged item and the hedging instrument;*
*ii) The effect of credit risk does not 'dominate the value changes' that result from that economic relationship;*
*iii) The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

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

**Nilai wajar lindung nilai**

Perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai diakui dalam laba rugi sebagai beban lainnya. Perubahan nilai wajar dari item yang dilindung nilai yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai dicatat sebagai bagian dari nilai tercatat dari item yang dilindung nilai dan juga diakui dalam laba rugi sebagai beban lainnya.

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

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

Bagian efektif dari keuntungan atau kerugian atas instrumen lindung nilai yang ditetapkan sebagai lindung nilai yang efektif diakui secara langsung dalam PKL pada arus kas *hedge reserve*, sementara itu bagian yang tidak efektif atas keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai diakui dalam laba rugi.

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below:*

***Fair value hedges***

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

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

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

*The effective portion of gains or losses on hedging instrument is recognized directly in OCI in the cash flow hedge reserve, while any ineffective portion is recognized immediately in profit or loss.*

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Lindung nilai yang memenuhi kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai dicatat, seperti yang dijelaskan di bawah: (lanjutan)

**Nilai wajar lindung nilai (lanjutan)**

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

**Lindung nilai atas arus kas**

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

**Lindung nilai dari investasi bersih**

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below: (continued)*

***Fair value hedges (continued)***

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

***Cash flow hedge***

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

***Hedges of a net investment***

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Lindung nilai yang memenuhi kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai dicatat, seperti yang dijelaskan di bawah: (lanjutan)

**Hirarki nilai wajar**

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

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

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below: (continued)*

***Fair value hierarchy***

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

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

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Lindung nilai yang memenuhi kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai dicatat, seperti yang dijelaskan di bawah: (lanjutan)

**Hirarki nilai wajar (lanjutan)**

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below: (continued)*

***Fair value hierarchy (continued)***

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

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2020: (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Lindung nilai yang memenuhi kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai dicatat, seperti yang dijelaskan di bawah: (lanjutan)

**Hirarki nilai wajar (lanjutan)**

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

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

*Effective on January 1, 2020: (continued)*

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

*Initial recognition and subsequent measurement (continued)*

*Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below: (continued)*

***Fair value hierarchy (continued)***

*For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.*

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019**

Kelompok Usaha mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset dan liabilitas keuangan diakui pertama kali pada nilai wajar termasuk biaya transaksi. Aset dan liabilitas keuangan ini selanjutnya diukur pada nilai wajar atau biaya diamortisasi menggunakan metode bunga efektif sesuai dengan klasifikasinya.

**Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasian ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal.

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

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

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, dana yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya" dan investasi pada entitas lainnya disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019***

*The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A Financial assets and liabilities are recognized initially at fair value including transaction costs. These are subsequently measured either at fair value or amortized cost using the effective interest method in accordance with their classification.*

***Financial assets***

*Initial recognition*

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

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada FVTPL

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement*

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:*

- *Financial assets at FVTPL*

  *Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.*

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut: (lanjutan)

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

  Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE, dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)*

- *Loans and receivables*

  *Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the EIR method, and gains and losses are recognized in the profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.*

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut: (lanjutan)

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)*

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

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

*Derecognition of financial asset*

*A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:*

*i the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada PKL diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Derecognition of financial asset (continued)*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.*

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Kelompok Usaha memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk kerugian penurunan nilai, atau yang tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Derecognition of financial asset (continued)*

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

*Impairment of financial assets*

*At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset ('loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan, pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Impairment of financial assets (continued)*

*The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI.*

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

· Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

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

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

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Impairment of financial assets (continued)*

· *Financial assets carried at amortized cost*

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

*If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, then the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.*

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas**

Pengakuan awal

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

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

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

Liabilitas keuangan lain-lain merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

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

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan SBE.

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial liabilities and equity instruments***

*Initial recognition*

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

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

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

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

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

*Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the EIR method.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

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

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL

  Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada FVTPL.

  Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada FVTPL. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial liabilities and equity instruments (continued)***

*Initial recognition (continued)*

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

*The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:*

- *Financial liabilities at FVTPL*

  *Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition 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 entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.*

  *Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

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

**Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

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

**Metode suku bunga efektif**

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial liabilities and equity instruments (continued)***

*Initial recognition (continued)*

*The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows: (continued)*

- *Financial liabilities at amortized cost*

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

***Amortized cost of financial instruments***

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

***Effective interest rate method***

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

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

**Hirarki nilai wajar**

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Financial liabilities and equity instruments (continued)***

*Derecognition of financial liabilities*

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

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

***Fair value hierarchy***

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Hirarki nilai wajar (lanjutan)**

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

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Fair value hierarchy (continued)***

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

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

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

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Hirarki nilai wajar (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Fair value hierarchy (continued)***

*For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

*For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.*

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Saling hapus dari instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai**

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

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

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Offsetting of financial instruments***

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

***Derivative financial instruments and hedging activities***

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

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

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

*a. Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment;*

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

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

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

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

**Nilai lindung nilai wajar**

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Derivative financial instruments and hedging activities (continued)***

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

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

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

***Fair value hedges***

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Lindung nilai atas arus kas**

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

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

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Cash flow hedge***

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

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

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

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

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

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

**g. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

**Lindung nilai dari investasi bersih**

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

**h. Kas dan setara kas**

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

**i. Persediaan**

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

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

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

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

***g. Financial instruments (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (continued)***

***Hedges of a net investment***

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

***h. Cash and cash equivalents***

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

***i. Inventories***

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

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

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

**i. Persediaan (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

**j. Biaya dibayar dimuka**

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

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

***i. Inventories (continued)***

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

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

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

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

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

*Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.*

***j. Prepaid expenses***

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

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

**k. Dana yang dibatasi penggunaannya**

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

**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.

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

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

***k. Restricted funds***

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

***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.*

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

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

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)**

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 laba rugi di luar laba operasi dan merupakan laba rugi setelah pajak dan KNP pada anak entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

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

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

***l. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)***

*The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's 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 statement of profit or loss outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate or joint venture.*

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

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

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

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)**

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

**m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar**

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

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal;

ii) untuk diperdagangkan;

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan;

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

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

***l. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)***

*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 consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:*

*i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle;*

*ii) held primarily for the purpose of trading;*

*iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.*

*All other assets are classified as non-current.*

*A liability is current when it is:*

*i) expected to be settled in the normal operating cycle;*

*ii) held primarily for the purpose of trading;*

*iii) due to be settled within twelve months after the reporting period; or*

*iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

*All other liabilities are classified as non-current.*

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

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

**n. Tanah untuk pengembangan**

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

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

**o. Aset tetap**

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

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)***

***n. Land for development***

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

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

***o. Fixed assets***

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

*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* |
| Peralatan proyek dan golf | 4-5 | *Project and golf equipment* |
| Kendaraan | 5-8 | *Vehicles* |
| Peralatan medis | 8 | *Medical equipment* |

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

**o. Aset tetap (lanjutan)**

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

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

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.

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.

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

***o. Fixed assets (continued)***

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

*Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.*

*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.*

*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.*

**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.

***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.*

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

**p. Properti investasi (lanjutan)**

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**q. Biaya pinjaman**

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

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

***p. Investment properties (continued)***

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

***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.*

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

**q. Biaya pinjaman (lanjutan)**

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

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan**

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan 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 (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

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

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

***q. Borrowing costs (continued)***

*The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.*

***r. Impairment of non-financial assets***

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

*The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and 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 multiple valuation or other available fair value indicators. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.*

*An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset.*

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

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

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.

**s. Sewa**

**Kebijakan akuntansi sewa sejak 1 Januari 2020**

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada 1 Januari 2020. Dengan demikian data komparasi tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interpretasi terkait.

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

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

*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.*

***s. Leases***

***Accounting policy for leases applied from January 1, 2020***

*PSAK 73 sets out a comprehensive model for identification of lease agreements and its treatment in the financial statements of both lessees and lessors. PSAK 73 introduces a control model for the identification of leases, distinguishing between leases and service contracts on the basis of whether there is an identified asset controlled by the customer.*

*The Group adopted PSAK 73 as at January 1, 2020 using the modified retrospective method by recognizing the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of equity at January 1, 2020. Accordingly, the comparative information presented for 2019 has not been restated and it is presented, as previously reported, under PSAK 30 and the related interpretations.*

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

**s. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

Kelompok Usaha memilih tindakan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, yang antara lain:

- penggunaan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
- akuntansi untuk sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek;
- pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal;
- penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa dimana kontrak berisi opsi untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa;
- menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30 dan ISAK 8, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
- tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Kelompok Usaha menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
- untuk tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk sewa dimana aset dasar adalah aset bernilai rendah (yaitu aset dasar dengan nilai maksimum USD5.000 atau Rp50 juta dalam kondisi baru.

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

***s. Leases (continued)***

*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 lease term corresponds to the non-cancellable period of each contract, except in cases where the Group is reasonably certain of exercising renewal options contractually foreseen.*

*The Group has made use of the package of practical expedients available under the transition guidance within PSAK 73, which among other things:*

- *the use of a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;*
- *the accounting for operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2020 as short-term leases;*
- *the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application;*
- *the use of hindsight in determining the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease;*
- *apply PSAK 73 to leases that were previously identified under PSAK 30 and ISAK 8, and not to apply PSAK 73 to those that were not previously identified under these two standards;*
- *not to separate non-lease components from lease components, and instead, account for both as a single lease component; and*
- *not to recognize a lease liability and a Right-of-Use ("ROU") asset for leases where the underlying assets are low-value assets (i.e. underlying assets with a maximum value of USD5,000 or IDR50 million when new).*

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

**s. Sewa (lanjutan)**

PSAK 73 juga mengizinkan Kelompok Usaha untuk melanjutkan penilaian sewa historis yang memungkinkan Kelompok Usaha untuk tidak menilai kembali hasil penilaian Kelompok Usaha sebelumnya tentang identifikasi sewa, klasifikasi sewa dan biaya langsung awal. Kelompok Usaha menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

Kelompok Usaha mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset.

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

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

***s. Leases (continued)***

*PSAK 73 also permits the Group not to reassess the Group prior conclusions about lease identification, lease classification and the Group has elected to carry forward the historical lease assessments and relied on its assessment made applying PSAK 30 and ISAK 8 Determining whether an Arrangement contains a Lease. The Group applies the definition of a lease and related guidance set out in PSAK 73 to all lease contracts entered into or modified on or after January 1, 2020.*

*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 ROU assets representing the right to use the underlying assets.*

*The Group recognise ROU assets at the commencement date of the lease. ROU assets are measured at cost, less any accumulated amortization and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, restoration costs and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.*

*ROU assets are amortized on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.*

*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 ROU assets are subject to impairment in accordance with PSAK 48 Impairment of Assets.*

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

**s. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai *lessee* (lanjutan)

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Kelompok Usaha akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

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

***s. Leases (continued)***

*The Group as lessee (continued)*

*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. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group 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 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 with a duration of less than 12 months, short-term lease ends within 12 months after January 1, 2020 and low-value leases, as well as those lease elements, partially or totally not complying with the principles of recognition defined by PSAK 73 will be treated similarly to operating leases. The Group will recognize those lease payments on a straight-line basis over the lease term in the consolidated statements of profit or loss and OCI.*

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

**s. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Kelompok Usaha mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

Pada tanggal dimulainya, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Kelompok Usaha menerapkan pendapatan PSAK 72 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

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

***s. Leases (continued)***

*The Group as lessor*

*Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and account for those two types of leases differently. Leases in which the Group transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as finance leases, otherwise it will be classified as an operating leases. Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification.*

*At the commencement date, the Group recognizes assets held under a finance lease at an amount equal to the net investment in the lease and present it as finance lease receivable. The net investment in the lease include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and residual value guarantees provided to the lessor by the lessee. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the lessee and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.*

*As required by PSAK 71, an allowance for expected credit loss has been recognized on the finance lease receivables.*

*Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of 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 rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

*If an arrangement contains lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers to allocate the consideration in the contract.*

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

**s. Sewa (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019**

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

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

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

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

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

***s. Leases (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019***

*The Group as lessee*

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

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

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

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

**s. Sewa (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi instrumen keuangan sampai dengan 31 Desember 2019 (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai *lessee (lanjutan)*

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

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

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

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

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

***s. Leases (continued)***

***Accounting policy for financial instruments applied until December 31, 2019 (lanjutan)***

*The Group as lessee (continued)*

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

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

*The Group as lessor*

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

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

**t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak**

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.
Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian;
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan;
- 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 No. 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)***

***t. Tax amnesty assets and liabilities***

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

- *The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate;*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and OCI;*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required;*
- *The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No. 70.*

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

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

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

**u. Perpajakan**

Pajak Final

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

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

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.

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

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

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

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

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

***u. Taxation***

*Final Tax*

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

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

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

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

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

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

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

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

**u. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Final (lanjutan)

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

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

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

***u. Taxation (continued)***

*Final Tax (continued)*

*According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.*

*On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 Year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.*

*Current tax*

*Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.*

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

*The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

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

**u. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak tangguhan

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

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

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.

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.

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

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

***u. Taxation (continued)***

*Deferred tax*

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.*

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

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

*Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.*

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

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

**v. Imbalan kerja**

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

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

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

***v. Employee benefits***

*Post-employment benefits*

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

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

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

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

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

**v. Imbalan kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun 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.

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

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

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan biaya bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

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

***v. Employee benefits (continued)***

*Post-employment benefits (continued)*

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

*Pension costs under the Group's defined 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.*

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

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

*The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a net-interest cost, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.*

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

**w. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

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

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

   1. Proses penjualan telah selesai;

   2. Harga jual akan tertagih;

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

***w. Revenue and expense recognition***

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

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

*Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:*

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

   *1. A sale is consummated;*

   *2. The selling price is collectible;*

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

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

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi: (lanjutan)

(i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

2. Harga jual akan tertagih;

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;

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

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

*Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)*

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

*3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future; and*

*4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

*(ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*

*1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;*

*2. The selling price is collectible;*

*3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future;*

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

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

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi: (lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi: (lanjutan)

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebaigamana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

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

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

*Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)*

*(ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met: (continued)*

*4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*

*5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

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

*1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*

*2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;*

*3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

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

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

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

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

Kriteria lainnya

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

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

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

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

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

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

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

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

*Other criterias*

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

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

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

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

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

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

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

Kriteria lainnya (lanjutan)

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

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

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

*Other criterias (continued)*

*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. 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.

***x. Foreign currency transactions and balances***

*Transactions involving foreign currencies are recorded in upiah 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.*

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

*The exchange rates used were as follows:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| 1 Euro Eropa (Euro) | 17.330 | 15.589 | *1 European euro (Euro)* |
| 1 Dolar Amerika Serikat (US$) | 14.105 | 13.901 | *1 United States dollar (US$)* |
| 1 Dolar Singapura (SGD$) | 10.644 | 10.321 | *1 Singapore dollar (SGD$)* |
| 1 Dolar Australia (AUD$) | 10.771 | 9.739 | *1 Australian dollar (AUD$)* |
| 1 Yuan Cina (CNY) | 2.161 | 1.991 | *1 Chinese yuan (CNY)* |
| 1 Dolar Hong Kong (HKD$) | 1.819 | 1.785 | *1 Hong Kong dollar (HKD$)* |

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 dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**z. Saham treasuri**

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

**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.

***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.*

**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 mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

### a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

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

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

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

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.

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

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

### *a. Judgments*

*Determination of functional currency*

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

*Classification of financial assets and financial liabilities*

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in the relevant PSAK, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.*

*Allowance for impairment of receivables*

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

*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.*

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

Pengklasifikasian properti

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

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

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

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

***a. Judgments (continued)***

*Allowance for impairment of receivables (continued)*

*These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year.*

*Classification of property*

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

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

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

*Operating lease contracts - the Group as lessor*

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

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Pengendalian atas entitas lainnya

a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas 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 mempengaruhi 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 mempengaruhi 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 2020 dan 2019 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

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

***a. Judgments (continued)***

*Control of other entities*

*a. The Group determines that it has control over 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, 2020 and 2019 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.*

*Determination and classification of a joint arrangement*

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

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (lanjutan)

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

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
  a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
  b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
  c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2020, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

**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.

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

***a. Judgments (continued)***

*Determination and classification of a joint arrangement (continued)*

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

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:*
  *a. The legal form of the separate vehicle;*
  *b. The terms of the contractual arrangement;*
  *c. Other facts and circumstances (when relevant).*

*This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.*

*As of December 31, 2020 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.*

***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.*

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

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

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 mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi.

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.

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

***b. Estimates and assumptions (continued)***

*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.*

*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.*

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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 mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan 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 mempengaruhi 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.

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

***b. Estimates and Assumptions (continued)***

*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.*

*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.*

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 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.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko/rukan, kantor, apartement, 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.

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.

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

***b. Estimates and Assumptions (continued)***

*Consideration of significant financing component in a contract*

*The Group has determine that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 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.*

*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.*

*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.*

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset kontrak (lanjutan)

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

Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas 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)***

*Provision for ECL of trade receivables and contract assets (continued)*

*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*

*However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.*

*Uncertain tax liabilities*

*In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.*

*In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.*

## 4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| **Kas** | | | ***Cash on hand*** |
| Rupiah | 14.616 | 8.686 | *Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat (USD313 dan USD39) masing-masing pada tahun 2020 dan 2019) | 4 | 1 | *United States Dollar (USD313 and USD39) in 2020 and 2019, respectively)* |
| Lainnya | 32 | 32 | *Others* |
| Total kas | 14.652 | 8.719 | *Total cash on hand* |
| **Bank** | | | ***Cash in banks*** |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 370.353 | 271.673 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 330.145 | 452.282 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 91.823 | 77.848 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 55.807 | 78.091 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia | 42.672 | 30.810 | *PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia* |
| PT Bank HSBC Indonesia | 29.228 | 13.682 | *PT Bank HSBC Indonesia* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 24.690 | 17.632 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk* |
| PT Bank DBS Indonesia | 21.471 | 6.371 | *PT Bank DBS Indonesia* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 17.458 | 23.065 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 16.897 | 13.638 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank ICBC Indonesia | 8.588 | 3.026 | *PT Bank ICBC Indonesia* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 6.043 | 5.250 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 5.986 | 3.117 | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 5.486 | 1.136 | *PT Bank Nationalnobu Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 5.366 | 17.000 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 3.969 | 6.545 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 3.425 | 4.238 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 2.636 | 1.791 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Ganesha Tbk | 2.067 | 247 | *PT Bank Ganesha Tbk* |
| Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta | 101 | 2.324 | *Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 5 | 1.089 | *PT Bank Bukopin Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000) | 3.538 | 3.984 | *Others (each below Rp1,000)* |
| Sub-total bank dalam Rupiah | 1.047.754 | 1.034.839 | *Sub-total cash in banks in Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat (USD18.923.008 dan USD8.043.794 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019) | | | *United States Dollar (USD18,923,008 and USD8,043,794 in 2020 and 2019, respectively)* |
| DBS Bank Ltd., Singapura | 236.276 | 87.710 | *DBS Bank Ltd., Singapore* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 30.218 | 23.161 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank DBS Indonesia | 343 | 872 | *PT Bank DBS Indonesia* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000) | 72 | 74 | *Others (each below Rp1,000)* |
| Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat | 266.909 | 111.817 | *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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| **Bank (lanjutan)** | | | ***Cash in banks (continued)*** |
| Dolar Singapura (SGD183.361 dan SGD104.844 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019) | | | *Singapore dollar (SGD183,361 and SGD104,844 in 2020 and 2019, respectively)* |
| PT Bank DBS Indonesia | 1.554 | 696 | *PT Bank DBS Indonesia* |
| PT Bank HSBC Indonesia | 390 | 378 | *PT Bank HSBC Indonesia* |
| Lain-lain | 8 | 8 | *Others* |
| Sub-total bank dalam Dolar Singapura | 1.952 | 1.082 | *Sub-total cash in banks in Singapore Dollar* |
| Total bank | 1.316.615 | 1.147.738 | *Total cash in banks* |
| **Deposito berjangka** | | | ***Time deposits*** |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.060.726 | 385.705 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri Taspen | 546.603 | 73.430 | *PT Bank Mandiri Taspen* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 313.080 | 227.000 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 433.425 | 5.900 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mega Tbk | 196.450 | 223.450 | *PT Bank Mega Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk | 191.501 | 170.108 | *PT Bank Rakyat Indonesia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk | 176.800 | 2.500 | *PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk* |
| PT Bank BRISyariah Tbk | 112.250 | - | *PT Bank BRISyariah Tbk* |
| PT Bank ICBC Indonesia | 112.000 | 13.000 | *PT Bank ICBC Indonesia* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 89.360 | 204.661 | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 87.427 | - | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk | 63.115 | 284.170 | *PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk* |
| PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk | 58.745 | 33.920 | *PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 57.250 | 88.710 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 55.007 | 12.795 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Shinhan Indonesia | 55.000 | 32.210 | *PT Bank Shinhan Indonesia* |
| PT Bank Ganesha Tbk | 53.001 | 53.300 | *PT Bank Ganesha Tbk* |
| PT Bank BTPN Syariah Tbk | 43.600 | 79.000 | *PT Bank BTPN Syariah Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 20.000 | - | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank Sahabat Sampoerna | 19.735 | 59.430 | *PT Bank Sahabat Sampoerna* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk | 17.100 | 32.010 | *PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk* |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 16.500 | 120.976 | *PT Bank Mayapada Internasional Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 16.043 | 20.043 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Amar Indonesia Tbk | 14.913 | 62.370 | *PT Bank Amar Indonesia Tbk* |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 14.200 | 14.000 | *PT Bank Sinarmas Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 12.201 | 12.201 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank DBS Indonesia | 10.000 | 5.000 | *PT Bank DBS Indonesia* |
| PT Bank Syariah Mandiri | 7.500 | - | *PT Bank Syariah Mandiri* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 6.815 | 98.285 | *PT Bank Bukopin Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 6.500 | 2.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Kesejahteraan Ekonomi | 5.500 | 6.250 | *PT Bank Kesejahteraan Ekonomi* |
| PT Bank Maybank Indonesia - Syariah | 5.000 | - | *PT Bank Maybank Indonesia - Syariah* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 4.075 | 2.000 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 4.020 | 4.820 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Jtrust Indonesia Tbk | 4.000 | - | *PT Bank Jtrust Indonesia Tbk* |

## 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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| **Deposito berjangka (lanjutan)** | | | ***Time Deposits (continued)*** |
| Rupiah (lanjutan) | | | *Rupiah (continued)* |
| Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta | 2.690 | 2.569 | *Bank of China (Hongkong) Ltd., Jakarta Branch* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 2.000 | 2.000 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| Bangkok Bank Public Company Limited | 1.920 | 62.099 | *Bangkok Bank Public Company Limited* |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | - | 78.895 | *PT Bank MNC International Tbk* |
| PT Bank Mega Syariah | - | 46.598 | *PT Bank Mega Syariah* |
| PT Bank Victoria Syariah | - | 15.000 | *PT Bank Victoria Syariah* |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | - | 8.000 | *PT Bank Nationalnobu Tbk* |
| Sub-total | 3.896.052 | 2.544.405 | *Sub-total* |
| Dollar Amerika Serikat (USD3.429.111 dan USD38.634.767 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019) | | | *United States Dollar (USD3,429,111 and USD38,634,767 in 2020 and 2019, respectively)* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 32.993 | 31.792 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 15.374 | 15.152 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| DBS Bank Ltd., Singapura | - | 486.638 | *DBS Bank Ltd., Singapore* |
| PT Bank UOB Indonesia | - | 3.480 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| Sub-total | 48.367 | 537.062 | *Sub-total* |
| Total deposito berjangka | 3.944.419 | 3.081.467 | *Total time deposits* |
| **Total kas dan setara kas** | **5.275.686** | **4.237.924** | ***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 Rp67 miliar pada tanggal 31 Desember 2020. 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 Rp67 billion as of December 31, 2020. 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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | 2,00% - 8,25% | 3,00% - 8,50% | *Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat | 0,30% - 2,75% | 0,75% - 2,00% | *United States Dollar* |

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan pusat niaga | 468.407 | 307.015 | *Revenue from shopping centers* |
| Penjualan apartemen | 221.366 | 492.543 | *Sales of apartment* |
| Penjualan rumah, ruko dan kapling | 146.810 | 183.844 | *Sale of houses, shop houses and land lots* |
| Jasa pelayanan medis | 74.614 | 44.225 | *Medical services* |
| Jasa perhotelan | 14.317 | 9.968 | *Revenue from hotel services* |
| Penjualan ruang kantor | 11.572 | 131.961 | *Sale of offices* |
| Pendapatan sewa kantor | 1.273 | 3.358 | *Revenue from leased offices* |
| Keanggotaan golf, restoran, *club houses* dan sewa unit villa golf dan lainnya | 1.218 | 2.105 | *Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others* |
| Total | 939.577 | 1.175.019 | *Total* |
| Penyisihan penurunan nilai | (2.106) | (2.398) | *Allowance for impairment* |
| **Neto** | **937.471** | **1.172.621** | ***Net*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, semua piutang usaha Kelompok Usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

*As of December 31, 2020 and 2019, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and, 2019, 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 807.287 | 1.019.021 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | | | *Past due but not impaired:* |
| 1 - 30 hari | 26.314 | 40.386 | *1 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 26.886 | 18.148 | *31 - 60 days* |
| >61 hari | 76.984 | 95.066 | *>61 days* |
| Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai | 2.106 | 2.398 | *Past due and/or impaired* |
| **Total** | **939.577** | **1.175.019** | ***Total*** |

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

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

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

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 2.398 | 3.054 | *Balance at beginning of year* |
| Penyisihan selama tahun berjalan | 980 | 191 | *Provision during the year* |
| Pembalikan selama tahun berjalan | (120) | (809) | *Reversal during the year* |
| Penghapusan selama tahun berjalan | (1.152) | (38) | *Write-off during the year* |
| **Saldo akhir tahun** | **2.106** | **2.398** | ***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.*

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

*In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| < 1 tahun | 551.650 | 552.683 | *< 1 year* |
| 1 - 5 tahun | 1.959.831 | 1.972.924 | *1 - 5 years* |
| > 5 tahun | 2.389.811 | 2.409.777 | *> 5 years* |
| **Total** | **4.901.292** | **4.935.384** | ***Total*** |

Kelompok Usaha memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas 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 shop houses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.*

## 6. PIUTANG LAIN-LAIN / *6. OTHER RECEIVABLES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Piutang mitra usaha ventura bersama | 1.351.406 | 1.280.270 | *Joint venture partner receivables* |
| PT Cipta Arsigriya | 86.141 | 95.568 | *PT Cipta Arsigriya* |
| Piutang penghuni rumah | 40.737 | 16.301 | *Residents receivables* |
| Piutang karyawan | 1.363 | 2.215 | *Receivables from employees* |
| Piutang bunga | 891 | 1.947 | *Interest receivables* |
| Lainnya | 72.338 | 89.619 | *Others* |
| **Total** | **1.552.876** | **1.485.920** | ***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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | 1.466.735 | 1.485.920 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 86.141 | - | *Non-current assets* |
| **Total** | **1.552.876** | **1.485.920** | ***Total*** |

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh mitra usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya (Catatan 40m).

*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 40m).*

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerjasama JO Citra Arsigriya (Catatan 40n).

*Receivables from PT Cipta Arsigriya represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 40n).*

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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, 2020 and 2019, 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Aset pengembangan real estat: | | | *Real estate development assets:* |
| Tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian | 8.493.295 | 8.215.839 | *Land, residential and shophouses under construction* |
| Apartemen dalam penyelesaian | 2.166.854 | 1.687.243 | *Apartments under construction* |
| Kantor dalam penyelesaian | 1.556.909 | 734.601 | *Offices under construction* |
| Persediaan lainnya: | | | *Other inventories:* |
| Makanan, minuman, dan lainnya | 3.563 | 4.716 | *Food, beverage, and others* |
| Lainnya | 19.485 | 18.224 | *Others* |
| **Total** | **12.240.106** | **10.660.623** | ***Total*** |

## 7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **8.215.839** | **7.943.403** | ***Beginning balance*** |
| Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72 (Catatan 2b) | 12.561 | - | *Adjustment related to the implementation of PSAK 72 (Note 2b)* |
| **Saldo awal setelah penyesuaian** | **8.228.400** | **7.943.403** | ***Beginning balance after adjustment*** |
| Penambahan: | | | *Addition:* |
| Pembelian tanah dan pengembangan lahan | 1.152.566 | 1.087.198 | *Purchases of land and development of land* |
| Biaya produksi | 1.329.863 | 1.185.283 | *Production costs* |
| Reklasifikasi dari (ke): | | | *Reclassification from (to):* |
| Tanah untuk pengembangan | 130.457 | 267.878 | *Land for development* |
| Aset tetap | (2.753) | 2.395 | *Fixed assets* |
| Properti investasi | (1.052) | (31.029) | *Investment properties* |
| Uang muka pembelian tanah | - | 6.177 | *Advance for purchase of land* |
| Apartemen dalam penyelesaian | (445) | (170.739) | *Apartments under construction* |
| Kantor dalam penyelesaian | - | (74.668) | *Office under construction* |
| Pengurangan: | | | *Deduction:* |
| Beban pokok penjualan (Catatan 30) | (2.343.741) | (2.000.059) | *Cost of sales (Note 30)* |
| **Saldo akhir** | **8.493.295** | **8.215.839** | ***Ending balance*** |
| Terdiri atas: | | | *Consists of:* |
| Tanah dalam pengembangan | 6.908.556 | 6.625.834 | *Land under development* |
| Bangunan dalam penyelesaian | 1.584.739 | 1.590.005 | *Building under construction* |
| **Total** | **8.493.295** | **8.215.839** | ***Total*** |

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements of apartments under construction inventories are as follows:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **1.687.243** | **1.216.164** | ***Beginning balance*** |
| Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72 (Catatan 2b) | 742.881 | - | *Adjustment related to the implementation of PSAK 72 (Note 2b)* |
| **Saldo awal setelah penyesuaian** | **2.430.124** | **1.216.164** | ***Beginning balance after adjustment*** |
| Penambahan: | | | *Addition:* |
| Biaya produksi | 482.846 | 626.080 | *Production costs* |
| Reklasifikasi dari (ke): | | | *Reclassification from (to):* |
| Tanah untuk pengembangan | 956 | 229.435 | *Land for development* |
| tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian | 445 | 170.739 | *land, residential and shophouses under construction* |
| Properti investasi | - | (19.414) | *Investment properties* |
| Kantor dalam penyelesaian | - | 34.269 | *Office under construction* |
| Aset tetap | (80.297) | (13.413) | *Fixed assets* |
| Pengurangan: | | | *Deduction:* |
| Beban pokok penjualan (Catatan 30) | (538.398) | (556.617) | *Cost of sales (Note 30)* |
| Dekonsolidasi entitas anak | (128.822) | - | *Deconsolidation of subsidiary* |
| **Saldo akhir** | **2.166.854** | **1.687.243** | ***Ending balance*** |

## 7. PERSEDIAAN (lanjutan) / 7. *INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements of offices under construction inventories are as follows:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| **Saldo awal** | **734.601** | **603.729** | ***Beginning balance*** |
| Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72 (Catatan 2b) | 773.832 | - | *Adjustment related to the implementation of PSAK 72 (Note 2b)* |
| **Saldo awal setelah penyesuaian** | **1.508.433** | **603.729** | ***Beginning balance after adjustment*** |
| Penambahan: | | | *Addition:* |
| Biaya produksi | 296.281 | 402.238 | *Production costs* |
| Reklasifikasi dari (ke): | | | *Reclassification from (to):* |
| Aset tetap | 33.527 | - | *Fixed assets* |
| Tanah dalam pengembangan | - | 74.668 | *Land under development* |
| Properti investasi | - | 20.452 | *Investment properties* |
| Apartemen dalam penyelesaian | - | (34.269) | *Apartments under construction* |
| Pengurangan: | | | *Deduction:* |
| Beban pokok penjualan (Catatan 30) | (281.332) | (332.217) | *Cost of sales (Note 30)* |
| **Saldo akhir** | **1.556.909** | **734.601** | ***Ending balance*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

*As of December 31, 2020 and 2019, the reclassifications to and/or from fixed assets, investment properties, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.*

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

*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, 2020, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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).

*As of December 31, 2020 and 2019, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans and bonds payable (Note 14 and 23).*

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp8.810 dan RpNihil masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 14).

*Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp8,810 and RpNil for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 14).*

## 7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp8,6 triliun pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

## *7. INVENTORIES (continued)*

*Building, apartment and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp8.6 trillion on December 31, 2020. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

*Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2020 and 2019.*

## 8. UANG MUKA / *8. ADVANCE PAYMENTS*

Akun ini terdiri atas uang muka ke/untuk: / *This account consists advance payment to/for:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Pembelian tanah | 480.239 | 497.419 | *Purchase of land* |
| Pembelian aset tetap | 35.737 | 68.397 | *Purchase of fixed assets* |
| Investasi | 22.500 | 22.500 | *Investments* |
| Operasional proyek | 18.153 | 27.177 | *Operational project* |
| Lain-lain | 65.659 | 30.687 | *Others* |
| **Total** | **622.288** | **646.180** | ***Total*** |

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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | 142.049 | 148.761 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 480.239 | 497.419 | *Non-current assets* |
| **Total** | **622.288** | **646.180** | ***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.

*Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java.*

## 8. UANG MUKA (lanjutan) / *8. ADVANCE PAYMENTS (continued)*

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 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Dana yang dibatasi penggunaannya: | | | *Restricted funds:* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 601.856 | 575.195 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 307.574 | 475.056 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 253.423 | 199.777 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 90.588 | 68.729 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 64.799 | 37.832 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 52.863 | 47.049 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 38.345 | 45.802 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 36.542 | 28.773 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 34.134 | 39.502 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 26.313 | 6.614 | *PT Bank Nationalnobu Tbk* |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 26.172 | 33.392 | *PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 20.544 | 29.960 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Syariah Mandiri | 17.866 | 4.589 | *PT Bank Syariah Mandiri* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 14.499 | 21.062 | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 14.029 | 30.635 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank BNI Syariah | 3.880 | 1.705 | *PT Bank BNI Syariah* |
| Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta | 3.879 | 4.013 | *Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch* |
| PT Bank ICBC Indonesia | 2.630 | 1.729 | *PT Bank ICBC Indonesia* |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 1.888 | 8.816 | *PT Bank KEB Hana Indonesia* |
| PT Bank BTPN Tbk | 1.219 | 2.000 | *PT Bank BTPN Tbk* |
| PT Bank Mestika Dharma | 1.204 | 2.200 | *PT Bank Mestika Dharma* |
| PT Commonwealth Bank | 1.072 | 202 | *PT Bank Mestika Dharma* |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 675 | 1.394 | *PT Bank Sinarmas Tbk* |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | - | 1.000 | *PT Bank MNC Internasional Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000) | 2.395 | 3.330 | *Others (each below Rp1,000)* |
| Sub-total | 1.618.389 | 1.670.356 | *Sub-total* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| Bank of China Ltd., Cabang Singapura | 2.953 | 2.933 | *Bank of China Ltd., Singapore Branch* |
| Sub-total | 2.953 | 2.933 | *Sub-total* |

## 9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

## *9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)*

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

*This account consists of: (continued)*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Investasi tersedia untuk dijual: | | | *Available-for-sale investments:* |
| International City Holdings Pte., Ltd. | 122.674 | 122.674 | *International City Holdings Pte.,Ltd.* |
| PT Damai Indah Golf Tbk | 18.680 | 18.680 | *PT Damai Indah Golf Tbk* |
| PT Pembangunan Kota Tua Jakarta | 10.000 | 10.000 | *PT Pembangunan Kota Tua Jakarta* |
| Sub-total | 151.354 | 151.354 | *Sub-total* |
| Peralatan operasi hotel | 5.762 | 5.751 | *Hotel operating equipment* |
| Uang jaminan | 2.174 | 2.201 | *Guarantee deposit* |
| Lain-lain (Catatan 18) | 42.033 | 27.884 | *Others (Note 18)* |
| **Total** | **1.822.665** | **1.860.479** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dana yang dibatasi penggunaannya dalam rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

*As of December 31, 2020 and 2019, the rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 14) and related to the housing and apartment loan obtained by the Group's customers.*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

*As of December 31, 2020 and 2019, 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%.*

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

*PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")*

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

*The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% 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.*

## 9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

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 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 2020/*December 31, 2020* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*** | **Biaya perolehan/ *Cost*** | **Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ *Accumulated equity in net income (loss)*** | **Nilai buku neto/ *Net book value*** | |
| PT Satrio Signature Real Estate | 25,00% | 129.915 | (577) | 129.338 | *PT Satrio Signature Real Estate* |
| PT Ciputra Liang Court | 33,81% | 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*** |

| | 31 Desember 2019/*December 31, 2019* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*** | **Biaya perolehan/ *Cost*** | **Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ *Accumulated equity in net income (loss)*** | **Nilai buku neto/ *Net book value*** | |
| PT Ciputra Liang Court | 33,81% | 116.981 | 716 | 117.697 | *PT Ciputra Liang Court* |
| PT Satrio Signature Real Estate | 20,00% | 82.025 | (315) | 81.710 | *PT Satrio Signature Real Estate* |
| PT Ciputra Mitra Medika | 50,00% | 55.000 | (44.031) | 10.969 | *PT Ciputra Mitra Medika* |
| PT Satria Widya Mitra | 50,00% | 54.888 | (22) | 54.866 | *PT Satria Widya Mitra* |
| PT Putra Darma Utama | 50,00% | 48.991 | 5 | 48.996 | *PT Putra Darma Utama* |
| PT Duta Budi Propertindo | 50,00% | 40.183 | 6 | 40.189 | *PT Duta Budi Propertindo* |
| PT Jaya Citra Hotel | 45,00% | 14.805 | (1.400) | 13.405 | *PT Jaya Citra Hotel* |
| PT CRC Media Graha | 49,00% | 1.225 | 83 | 1.308 | *PT CRC Media Graha* |
| **Total** | | **414.098** | **(44.958)** | **369.140** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi *investee* tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

*As of December 31, 2020 and 2019, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.*

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

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 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).

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

Investasi saham pada CCT dimiliki oleh PT Ciputra Adiselaras, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 46,10% dan sisanya dimiliki oleh PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga (Catatan 1d).

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU") dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Penyertaan saham di SWM, PDU dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU dan DBP. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan gedung perkantoran *strata title* di atas tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak tidak langsung dari CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

***10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)***

*PT Ciputra Liang Court ("CLC")*

*The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares), making the Group's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.*

*PT 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).*

*PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")*

*The investment in CCT is owned by PT Ciputra Adiselaras, a subsidiary, representing 46.10% 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 (Note 1d).*

*PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU") and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")*

*Investments in SWM, PDU and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are planned to develop the strata title office buildings located in South Jakarta.*

*PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")*

*The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.*

*PT Jaya Citra Hotel ("JCH")*

*The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.*

## 10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT CRC Media Graha ("CRC")

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

## *10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)*

*PT CRC Media Graha ("CRC")*

*The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.*

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

| | 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 Profit (Loss)*** | |
| SSRE | 517.332 | 312.042 | 475 | (1.014) | *SSRE* |
| CLC | 412.057 | 22.235 | 49.107 | (9.309) | *CLC* |
| CMM | 240.663 | 211.196 | 166.701 | 7.530 | *CMM* |
| CCT | 165.298 | 1.411 | - | (8.516) | *CCT* |
| 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* |

| | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ *For the Year Ended December 31, 2019* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Total Aset/ *Total Assets*** | **Total Liabilitas/ *Total Liabilities*** | **Total Pendapatan/ *Total Revenues*** | **Laba (Rugi) Neto/ *Net Profit (Loss)*** | |
| CLC | 423.560 | 28.369 | 69.520 | (4.436) | *CLC* |
| SSRE | 326.758 | 197.092 | 501 | (412) | *SSRE* |
| CMM | 236.995 | 215.058 | 103.928 | (17.219) | *CMM* |
| SWM | 71.780 | 8.839 | - | <1 | *SWM* |
| PDU | 69.633 | 7.777 | - | <1 | *PDU* |
| DBP | 60.503 | 5.879 | - | <1 | *DBP* |
| JCH | 52.297 | 22.509 | 11.074 | (1.304) | *JCH* |
| CRC | 2.669 | <1 | - | 112 | *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 2020 dan 2019, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

*As of December 31, 2020 and 2019, there was no market price information available related to the investments in associates.*

## 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|---|
| CNUS dan entitas anak | Surabaya, Sidoarjo Medan, Denpasar Makassar, Bogor, Bandung dan/*and* Bandar Lampung | 4.608.857 | 4.391.634 | *CNUS and subsidiaries* |
| CR dan entitas anak | Jabodetabek | 1.005.266 | 799.305 | *CR and subsidiaries* |
| CNVDP dan entitas anak | Bali | 762.294 | 575.355 | *CNVDP and subsidiaries* |
| CAG | Jakarta | 374.099 | 281.719 | *CAG* |
| CSM dan entitas anak | Jakarta | 262.227 | 260.964 | *CSM and subsidiaries* |
| SSAA | Jakarta | 214.604 | 205.321 | *SSAA* |
| CAB | Jakarta | 203.178 | 202.130 | *CAB* |
| SNIP | Jakarta | 122.293 | - | *SNIP* |
| CGM dan entitas anak | Jambi | 6.745 | 6.745 | *CGM and subsidiaries* |
| CGR | Jakarta | 3.110 | 3.110 | *CGR* |
| **Total** | | **7.562.673** | **6.726.283** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, 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 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, 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 2020 dan 2019.

*There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2020 and 2019.*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

*As of December 31, 2020 and 2019, 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 2020/ *For the Year Ended December 31, 2020* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Dekonsolidasi/ *Deconsolidations* | 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 | 611.310 | 33.745 | (15.104) | (116.267) | (492) | 513.192 | *Furniture and fixtures* |
| Lapangan golf | 56.987 | 109 | - | (1.404) | - | 55.692 | *Golf courses* |
| Peralatan proyek dan golf | 47.281 | 8.688 | (16.571) | 139.180 | - | 178.578 | *Project and golf equipment* |
| 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*** |

## 12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *12. FIXED ASSETS (continued)*

*The details of fixed assets 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* | Dekonsolidasi/ *Deconsolidations* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Akumulasi penyusutan** | | | | | | | ***Accumulated depreciation*** |
| Bangunan dan prasarana | 732.103 | 97.895 | (5.947) | (7.201) | - | 816.850 | *Buildings and infrastructures* |
| Peralatan dan perabot | 508.701 | 39.372 | (27.171) | (99.397) | (98) | 421.407 | *Furniture and fixtures* |
| Lapangan golf | 48.494 | 657 | - | - | - | 49.151 | *Golf courses* |
| Peralatan proyek dan golf | 16.648 | 11.952 | (23) | 100.962 | - | 129.539 | *Project and golf equipment* |
| 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*** |

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

| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Tanah | 436.167 | 8.698 | - | (3.324) | 441.541 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 2.616.625 | 34.285 | (466) | 21.138 | 2.671.582 | *Buildings and infrastructures* |
| Peralatan dan perabot | 550.796 | 61.665 | (4.915) | 3.764 | 611.310 | *Furniture and fixtures* |
| Lapangan golf | 56.690 | 293 | - | 4 | 56.987 | *Golf course* |
| Peralatan proyek dan golf | 42.515 | 3.798 | (171) | 1.139 | 47.281 | *Project and golf equipment* |
| Kendaraan | 34.357 | 1.577 | (375) | - | 35.559 | *Vehicles* |
| Peralatan medis | 101.461 | 2.263 | (1.820) | - | 101.904 | *Medical equipment* |
| Sub-total | 3.838.611 | 112.579 | (7.747) | 22.721 | 3.966.164 | *Sub-total* |
| Aset dalam penyelesaian | 507.419 | 42.448 | (77) | (31.282) | 518.508 | *Construction in progress* |
| **Total biaya perolehan** | **4.346.030** | **155.027** | **(7.824)** | **(8.561)** | **4.484.672** | ***Total cost*** |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | *Accumulated depreciation* |
| Bangunan dan prasarana | 639.595 | 92.928 | (285) | (135) | 732.103 | *Buildings and infrastructures* |
| Peralatan dan perabot | 442.696 | 55.386 | (3.920) | 14.538 | 508.700 | *Furniture and fixtures* |
| Lapangan golf | 47.895 | 658 | - | (60) | 48.493 | *Golf course* |
| Peralatan proyek dan golf | 28.757 | 2.035 | (64) | (14.080) | 16.648 | *Project and golf equipment* |
| Kendaraan | 22.442 | 3.188 | (361) | - | 25.269 | *Vehicles* |
| Peralatan medis | 50.695 | 14.190 | (155) | (377) | 64.353 | *Medical equipment* |
| **Total akumulasi penyusutan** | **1.232.080** | **168.385** | **(4.785)** | **(114)** | **1.395.566** | ***Total accumulated depreciation*** |
| **Nilai buku neto** | **3.113.950** | | | | **3.089.106** | ***Net book value*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, 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 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

*The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in year 2023 up to 2044 that are renewable/extendable.*

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung dan beban penjualan.

*The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2020 and 2019 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs and selling expenses.*

## 12. ASET TETAP (lanjutan) / *12. FIXED ASSETS (continued)*

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sale of fixed assets are as follows:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 42.052 | 7.824 | *Cost* |
| Akumulasi penyusutan | (33.885) | (4.785) | *Accumulated depreciation* |
| Nilai buku neto | 8.167 | 3.039 | *Net book value* |
| Harga jual | 22.214 | 3.750 | *Selling price* |
| **Laba penjualan aset tetap** | **14.047** | **711** | ***Gain on sale of fixed assets*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

*As of December 31, 2020, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | | |
|---|---|---|---|
| **Proyek** | **Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*** | **Perkiraan waktu penyelesaian/ *Estimated time of completion*** | ***Projects*** |
| Perluasan *waterpark* CitraIndah, Bogor | 95,00% | Semester 1 tahun 2021/ *1st semester 2021* | *Waterpark improvement CitraIndah, Bogor* |
| Kantor pemasaran CitraLand Vittorio, Surabaya | 90,00% | Semester 1 tahun 2021/ *1st semester 2021* | *Marketing gallery CitraLand Vittorio, Surabaya* |

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

*The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2020, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.*

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar RpNihil dan Rp5.578 (Catatan 14).

*Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to RpNil and Rp5,578 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 14).*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

*As of December 31, 2020 and 2019, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).*

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) adalah sebesar Rp7,5 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 12 April 2021.

*The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp7.5 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 April 12, 2021.*

## 12. ASET TETAP (lanjutan)

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 2020, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sebesar Rp10,3 triliun pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa niai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

## *12. FIXED ASSETS (continued)*

*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, 2020, fixed assets and investment properties (Note 13), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp10.3 trillion as of December 31, 2020. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.*

*As of December 31, 2020 and 2019, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.*

## 13. 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 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*** |

## 13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

*The details of investment properties are as follows: (continued)*

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

| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Tanah | 549.304 | - | - | 11.402 | 560.706 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 4.441.636 | 30.774 | - | 440.135 | 4.912.545 | *Buildings and infrastructures* |
| Sub-total | 4.990.940 | 30.774 | | 451.537 | 5.473.251 | *Sub-total* |
| Aset dalam penyelesaian | 854.857 | 462.528 | - | (410.638) | 906.747 | *Construction in progress* |
| **Total biaya perolehan** | **5.845.797** | **493.302** | **-** | **40.899** | **6.379.998** | ***Total cost*** |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | *Accumulated depreciation* |
| Bangunan dan prasarana | 883.370 | 123.294 | - | 114 | 1.006.778 | *Buildings and infrastructures* |
| **Total akumulasi penyusutan** | **883.370** | **123.294** | **-** | **114** | **1.006.778** | ***Total accumulated depreciation*** |
| **Nilai buku neto** | **4.962.427** | | | | **5.373.220** | ***Net book value*** |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.*

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang dibebankan pada akun beban langsung.

*The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2020 and 2019 were charged to direct costs account.*

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

*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 Rp504.736 dan Rp744.741, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

*Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI amounted to Rp504,736 and Rp744,741, for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).*

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

*The details of sale of investment properties are as follows:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| 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*** |

## 13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

## *13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

*As of December 31, 2020, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | | |
|---|---|---|---|
| **Proyek** | **Persentase penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*** | **Perkiraan waktu penyelesaian/ *Estimated time of completion*** | ***Projects*** |
| Ciputra World Surabaya<br>Gedung Parkir<br>Perluasan Mall | 85,09% | Semester 2 2021/<br>*2nd semester 2021* | *Ciputra World Surabaya*<br>*Parking Building*<br>*Mall Extention* |
| Ciputra International Jakarta -<br>*Office Tower 2* (bagian yang disewakan) | 80,65% | Semester 2 2021/<br>*2nd semester 2021* | *Ciputra International Jakarta -*<br>*Office Tower 2 (leased space)* |

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2020 and 2019, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.*

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi sebesar Rp16.512 dan RpNihil untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 13).

*Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp16,512 and RpNil for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 13).*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

*As of December 31, 2020 and 2019, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).*

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 12 April 2021.

*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 April 12, 2021.*

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.

*Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.*

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

*The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2020 and 2019.*

## 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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Utang bank jangka pendek | 791.995 | 896.066 | *Short-term bank loans* |
| Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang | 7.561.057 | 6.664.720 | *Long-term bank and financial institution loans* |
| **Total utang bank** | **8.353.052** | **7.560.786** | ***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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 7.606.306 | 6.622.026 | *Beginning balance* |
| Penarikan selama tahun berjalan | 2.205.326 | 2.768.214 | *Drawdown during the year* |
| Pembayaran selama tahun berjalan | (1.435.732) | (1.773.423) | *Payment during the year* |
| Penyesuaian selisih kurs | 10.682 | (10.511) | *Foreign exchange adjustment* |
| **Total** | **8.386.582** | **7.606.306** | ***Total*** |
| Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi | (33.530) | (45.520) | *Unamortized loan arrangement costs* |
| **Neto** | **8.353.052** | **7.560.786** | ***Net*** |

### Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

### *Short-term bank loans*

*This account consists of the following:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 556.218 | 650.000 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 108.879 | 104.948 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 85.000 | 85.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Ganesha Tbk | 35.000 | 22.000 | *PT Bank Ganesha Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 6.898 | 34.118 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| **Total utang bank jangka pendek** | **791.995** | **896.066** | ***Total short-term bank loans*** |

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2021. 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.

*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 2020 and 2019, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2021. 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.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp200.000 dan Rp150.000.

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 2021 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp356.218 dan Rp500.000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik 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 2020 dan 2019. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2021. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp103.351 dan Rp94.206.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Short-term bank loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)*

*As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000 and Rp150,000, 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 2021 and bore floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of ACS and SHJM, subsidiaries of CNUS (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp356,218 and Rp500,000, respectively.*

*PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")*

*In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by 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 2020, 2019, 2018, and 2017. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2021. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp103,351 and Rp94,206, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (lanjutan)

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas supplier *financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan 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 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp5.528 dan Rp10.742.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 11,75% sampai 12,25% pada tahun 2020 dan 2019, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2021. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp20.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Short-term bank loans (continued)***

*PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP") (continued)*

*On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, dan 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 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 2020 and 2019. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp5,528 and Rp10,742, respectively.*

*PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")*

*CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate ranging from 11.75% to 12.25% in 2020 and 2019, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to June 2021. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (lanjutan)

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,50% sampai dengan 9,25% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp65.000.

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 2021. 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 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp35.000 dan Rp22.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Short-term bank loans (continued)***

*PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (continued)*

*On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extention up to November 2021. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 8.50% to 9.25% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 5). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp65,000, 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 2021. 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 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp35,000 and Rp22,000, 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 kerjasama fasilitas kredit modal kerja dengan BTN, dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan 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 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp6.898 dan Rp34.118.

PT Bank Ina Perdana Tbk

Pada bulan Agustus 2018, CDEL, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun sampai dengan bulan Agustus 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari Perusahaan dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 12). Pada tanggal 12 Agustus 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

Pada bulan Februari 2019, PGM, entitas anak CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja PGM. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pada tanggal 18 Oktober 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

***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 2020 and 2019. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp6,898 and Rp34,118, respectively.*

*PT Bank Ina Perdana Tbk*

*In August 2018, CDEL, a subsidiary of CNUS, obtained fixed loan on demand credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with a maximum amount of Rp50,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year up to August 2019. The loan bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of the Company and ILKH, a subsidiary of CDEL (Note 12). On August 12, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.*

*In February 2019, PGM, CNUS's subsidiary, obtained a working capital loan facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the working capital of PGM. The facility has credit period of one year and bore floating interest at annual rate of 9.50% in 2019. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). On October 18, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 11 Juni 2015, CI, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja (pinjaman rekening koran) dari BCA dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan September 2019. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai 9,50% pada tahun 2019. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CI (Catatan 12). Pada tanggal 11 September 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

Pada tanggal 17 Oktober 2016, PGM, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp40.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Oktober 2019. Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek CitraLand Cibubur dan dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 12,00% pada tahun 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari PGM (Catatan 12). Pada tanggal 20 Februari 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 28 April 2014, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, dan CMC (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit dan/atau jasa perbankan dengan BRI, dimana BRI setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Post Financing ("KMK *Post Financing*") yang digunakan untuk pembiayaan pengerjaan proyek dan pengadaan barang atau jasa di sejumlah proyek real estat Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving.* Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,00% pada tahun 2019.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Short-term bank loans (continued)***

*PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")*

*On June 11, 2015, CI, a subsidiary of CNUS, obtained a working capital loan facility (overdraft facility) from BCA with a maximum amount of Rp150,000 with credit period of one year, which has been extended several times with the latest extension up to September 2019. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2019. The loan is collateralized by certain fixed assets of CI (Note 12). On September 11, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.*

*PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk*

*On October 17, 2016, PGM, a subsidiary of CNUS, obtained working capital loan facility from PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk with a maximum amount of Rp40,000 with credit period of 1 year which has been extended several times, with the latest extention up to October 2019. The loan was used to finance the development CitraLand Cibubur project and bore annual interest ranging from 9.75% to 12.00% in 2019. The loan is collateralized by the land and buildings of PGM (Note 12). On February 20, 2019, this short-term bank loan has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.*

*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")*

*On April 28, 2014, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, and CMC (hereinafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to credit facilities and/or banking facilities with BRI, whereby BRI agreed to provide the Post Financing Working Capital Loan ("KMK Post Financing") which was used to finance the construction of projects and procurement of certain goods or services in several CGM Group's real estate projects. The credit facilities are revolving and have maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2019.*

## 14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

## *14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)*

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (lanjutan)

Pada bulan Juni 2019, seluruh utang bank jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir.

***Short-term bank loans (continued)***

*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (continued)*

*In June 2019, this short-term bank loan has been fully paid and subsequently, the loan facilities has ended.*

**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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Pokok pinjaman | | | *Principal* |
| Utang sindikasi | 2.789.293 | 2.812.422 | *Syndication loans* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 2.689.534 | 2.432.180 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank ICBC Indonesia | 700.000 | 463.000 | *PT Bank ICBC Indonesia* |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | 496.584 | 228.397 | *PT Bank Central Asia Tbk (BCA)* |
| PT Bank HSBC Indonesia | 354.000 | 198.000 | *PT Bank HSBC Indonesia* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 344.000 | 254.688 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 128.175 | 148.993 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| International Finance Corporation (IFC) | 51.439 | 65.179 | *International Finance Corporation (IFC)* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) | 41.562 | 53.599 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | - | 51.178 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 2.604 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Total pokok pinjaman | 7.594.587 | 6.710.240 | *Total principal* |
| Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi | (33.530) | (45.520) | *Unamortized loan arrangement costs* |
| Neto | 7.561.057 | 6.664.720 | *Net* |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Less current maturities:* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 374.733 | 315.896 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| Utang sindikasi | 137.692 | 92.543 | *Syndication loans* |
| PT Bank HSBC Indonesia | 99.485 | 43.162 | *PT Bank HSBC Indonesia* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 18.448 | 32.845 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| IFC | 14.511 | 14.256 | *IFC* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 15.838 | 10.219 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| BCA | 14.828 | 11.609 | *BCA* |
| BRI | 13.619 | 14.838 | *BRI* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 2.604 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 689.154 | 537.972 | *Total current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **6.871.903** | **6.126.748** | ***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.

Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS").

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari 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 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp1.319.970 dan Rp1.302.800.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., 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 will mature in 5 years period and was used to settle syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project. The loan will 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, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,319,970 and Rp1,302,800, respectively.*

*On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong 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 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 tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dari *tranche* A dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp309.622 dan Rp200.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 12,00% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts* (Catatan 9), piutang usaha (Catatan 5) dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp950.000 dan Rp1.000.000.

***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, 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. As of December 31, 2019, the outstanding loan from tranche A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp309,622 and Rp200,000, respectively.*

*In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk.The loan will bear interest at the annual floating rate ranging from 9.75% to 12.00% in 2020 and 2019, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts (Note 9), accounts receivable (Note 5) and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp950,000 and Rp1,000,000, respectively*.

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas kredit *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan antara lain: (i) tanah dan bangunan tertentu yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden Jakarta (Catatan 12), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 5). Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp297.500.

Pada tanggal yang sama, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri. Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")*

*On May 18, 2016, CR obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000 which to be used to finance operational working capital and construction of CR's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019, and will mature in 5 years period. The loan is collateralized by among others: (i) certain land and buildings located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden Jakarta (Note 12), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 5). In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp297,500, respectively.*

*At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit *(availability period)* dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp222.500 dan Rp235.000.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp279.000 dan Rp285.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)*

*The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp222,500 and Rp235,000, respectively.*

*On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:*

- *Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".*
- *Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp279,000 and Rp285,000, 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 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp435.000 dan Rp224.120.

***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 2020 and 2019. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp435,000 and Rp224,120, 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, CMM, entitas operasi bersama CR melalui CMP dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp18.831 dan Rp21.185, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CMM.

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.

***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, CMM, CR's joint operation entity through CMP with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.00% to 9.75% in 2020 and 2019, and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted Rp18,831 and Rp21,185, 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.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2018, CPT, entitas anak dari CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut: (lanjutan)

- *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 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International, rekening penampungan (*escrow accounts*) (Catatan 7 dan 9), dan *corporate guarantee* dari PT Ciputra Balai Property dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp647.561 dan Rp539.248.

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,10% pada tahun 2020, 2019, dan 2018, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp268.400 dan Rp152.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)*

*In August 2018, CPT, a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows: (continued)*

- *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 2020 and 2019. 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, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp647,561 and Rp539,248, respectively.*

*In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 7.00% to 9.10% in 2020, 2019, and 2018, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center (Note 13). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp268,400 and Rp152,000, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pada 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 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari CR dan *personal guarantee* dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp63.242 dan Rp40.127, 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. 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.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)*

*In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), CR's joint operation entity through CGPT with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:*

- *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 9.00% to 9.50% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp63,242 and Rp40,127, 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. 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.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp470.000 dan Rp420.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp159.000 dan Rp99.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)*

*This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp470,000 and Rp420,000, respectively.*

*On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp159,000 and Rp99,000, 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 2,6% diatas 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 saham atas seluruh saham CRM. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp126.000 dan Rp119.000.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,96% sampai dengan 9,43% pada tahun 2020 dan 2019, dan *guarantee fee* atas *Standby Letter of Credit* (SBLC) sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp700.000 dan Rp463.000.

***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 2.6% 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, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp126,000 and Rp119,000, respectively.*

*PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")*

*In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 6.96% to 9.43% in 2020 and 2019, and Standby Letter of Credit (SBLC) guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp700,000 and Rp463,000, respectively.*

**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 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp9.477 dan Rp13.169.

Pada tanggal 9 Mei 2012, WWR, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525 dari BCA yang digunakan untuk pembayaran pembangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga deposito tertinggi ditambah 4,5% per tahun, yang harus dibayar setiap tanggal penarikan setiap bulannya. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 9 Mei 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya dan piutang usaha WWR (Catatan 5 dan 13). Pada bulan April 2019, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi.

Pada tanggal 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 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp8.251 dan Rp12.084.

***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 2020 and 2019, and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp9,477 and Rp13,169, respectively.*

*On May 9, 2012, WWR, a subsidiary of CNUS, obtained investment credit facility amounting to Rp472,525 from BCA which is used to finance the construction of Mall CiputraWorld Surabaya Phase 1. This loan bore interest at the top rate of time deposit plus 4.5% annually, which has to be paid monthly on the withdrawal day. The loan is due on May 9, 2022. This loan is secured by land and building at Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya and trade receivables of WWR (Notes 5 and 13). In April 2019, this credit facility has been fully repaid.*

*On 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 2020 and 2019. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp8,251 and Rp12,084, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

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 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability* period dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp478.856 dan Rp203.144.

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 6,80% sampai dengan 8,80% pada tahun 2020 dan 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp354.000 dan Rp198.000.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)*

*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 2020 and 2019 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 2 and trade receivables from the financed mall. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp478,856 and Rp203,144, respectively.*

*PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")*

*In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:*

- *Tranche I with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.*
- *Tranche II with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.*

*The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC, which ranging from 6.80% to 8.80% in 2020 and 2019. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp354,000 and Rp198,000, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

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 2019, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan April 2020. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp188.

Pada tanggal 16 Desember 2015, CSP, entitas anak dari CGM, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp25.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian aset tetap. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 12,50% pada tahun 2019, dan berjangka waktu 4 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CSP (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2019.

Pada tanggal 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,50% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp344.000 dan Rp254.500.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*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 shophouse. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above Maybank's base lending rate in 2020 and 2019, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 12). This loan has been fully repaid in April 2020. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp188, respectively.*

*On December 16, 2015, CSP, a subsidiary of CGM, obtained investment credit facility from Maybank with a maximum amount of Rp25,000 used to refinance the asset purchased. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 11.00% to 12.50% in 2019, and will mature in 4 years period, including 1 year grace period. This loan is collateralized by CSP's fixed asset (Note 12). This loan has been fully repaid in 2019.*

*On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2020 and 2019, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 12 and 13). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp344,000 and Rp254,500, 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 16 November 2018 sebagai berikut:

- *Tranche* 1 dengan pagu pinjaman Rp67.476
- *Tranche* 2 dengan pagu pinjaman Rp57.354
- *Tranche* 3 dengan pagu pinjaman Rp50.170

Fasilitas pinjaman *tranche* 1 digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman CVM yang diperoleh dari BRI. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp128.175 dan Rp148.993.

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. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar USD3.646.854 dan USD4.688.812, (nilai penuh), yang masing-masing setara dengan Rp51.439 dan Rp65.179.

***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 November 16, 2018 as follows:*

- *Tranche 1 with maximum amount of Rp67,476*
- *Tranche 2 with maximum amount of Rp57,354*
- *Tranche 3 with maximum amount of Rp50,170*

*Tranche 1 loan facility is used to take over CVM's credit facility obtained from BRI. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 7). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp128,175 and, Rp148,993, 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. The outstanding loan from this facility as of December 31, 2020 and 2019, amounted to USD3,646,854 and USD4,688,812 (full amount), which equivalent to Rp51,439 and Rp65,179, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

International Finance Corporation ("IFC") (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CR diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio* > 1,3, DSCR ≤ 1,3, DER maksimum sampai dengan 0,75 dan *Security Coverage Ratio* > 1,25) dan memenuhi batasan-batasan lainnya. Selain itu, terdapat larangan bagi CR untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari IFC sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset. atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif atau menanggung kewajiban pihak manapun terhadap transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Melakukan penjualan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebankan entitas anak seperti:
  a. Pembayaran dividen
  b. Pemberian pinjaman ke CR
  c. Pemindahan aset entitas anak ke CR.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas 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 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp3.588 dan Rp8.088.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*International Finance Corporation ("IFC") (continued)*

*Based on the loan agreement, CR is required to maintain specific financial ratio such as (Current ratio > 1.3. DSCR ≤ 1.3. DER maximum up to 0.75 and Security Coverage Ratio > 1.25) and comply with other covenant. In addition to the ratio, there are prohibitions for CR to conduct the following transaction without the prior consent from IFC:*

- *Transferring the collateral that has been pledged to IFC.*
- *Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.*
- *Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes.*
- *Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property of assets, whether in a single transaction or in a series transaction.*
- *Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of CR to:*
  *a. Pay dividends*
  *b. Make loans or advances to CR*
  *c. Transfer any of its properties or asset to CR.*

*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")*

*On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, 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 2020 and 2019, and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp3,588 and Rp8,088, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (lanjutan)

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak 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 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp6.015 dan Rp9.915.

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 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp15.659 dan Rp17.510.

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 tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp16.300 dan Rp18.086.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") (continued)*

*On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, 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 2020 and 2019, and will mature in 8 years periods.The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp6,015 and Rp9,915, respectively.*

*On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% 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, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,659 and Rp17,510, 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). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to Rp16,300 and Rp18,086, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 21 Juli 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhaya (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, 2019, dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan dari *resort* tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 6 Maret 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp51.178.

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, 2019, 2018, dan 2017 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari *resort* Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Fasilitas ini telah berakhir pada tanggal 5 Mei 2020.

PT 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, 2019, 2018, dan 2017, 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. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp2.604.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")*

*On July 21, 2014, PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudhaya (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 2019, and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings, and equipment of the resort (Note 12). On March 6, 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp51,178, respectively.*

*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, 2019, 2018, and 2017 and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 12). The loan facility has ended on May 5, 2020.*

*PT 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, 2019, 2018, and 2017, 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. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp2,604, respectively.*

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)**

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

PT Bank Permata Tbk

Pada bulan November 2018, SNIP memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari PT Bank Permata Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2020, 2019, dan 2018, dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts* (Catatan 9), piutang usaha (Catatan 5) dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Juni 2019, fasilitas kredit ini telah digantikan dengan pinjaman sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Desember 2016, CRM, entitas anak dari CRS, memperoleh fasilitas pinjaman dari BTN dengan total pagu pinjaman sebesar Rp120.500 yang terdiri dari fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp21.000 dan Rp99.500. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta. Fasilitas pinjaman berjangka dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2018 dan 2017 dan berjangka waktu 3 tahun, sedangkan fasilitas kredit investasi dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12). Pada tanggal 29 Maret 2019, seluruh pinjaman ini telah dilunasi menggunakan pinjaman yang diperoleh CRM dari Mandiri.

***14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)***

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*PT Bank Permata Tbk*

*In November 2018, SNIP obtained term loan facility from PT Bank Permata Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. The loan will bore interest at the annual floating rate of 10.25% in 2020, 2019, and 2018 and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts (Note 9), accounts receivable (Note 5) and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. In June 2019, this credit facility has been replaced with syndicated loan facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk.*

*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")*

*In December 2016, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a loan facility from BTN with total maximum amount of Rp120,500 consists of term loan facility and investment credit facility with a maximum amount of Rp21,000 and Rp99,500, respectively. This facility was used to finance working capital and the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta. The term loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2018 and 2017 and will mature in 3 years period, while the credit investment loan bore interest at annual rate of 11.25% and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by land, building and medical equipment of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12). On March 29, 2019, the entire loan facilities has been fully repaid through loan facility obtained by CRM from Mandiri.*

## 14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN (lanjutan)

**Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)**

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 2020 dan 2019, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut diatas atau memperoleh surat pernyataan tuntutan pelunasan (*waiver*) sebagaimana diperlukan.

## *14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)*

***Long-term bank and financial institution loans (continued)***

*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, 2020 and 2019, the Group has either complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings or obtained necessary waivers as required.*

## 15. UTANG USAHA / *15. TRADE PAYABLES*

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp875.619 dan Rp777.515, pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah

*The balance of trade payables amounting to Rp875,619 and Rp777,515, as of December 31, 2020 and 2019, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of December 31, 2020 and 2019, are unsecured.*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan | 356.374 | 318.662 | *Deposits for ownership certificates processing arrangement* |
| Utang mitra usaha ventura bersama | 124.658 | 110.489 | *Joint venture partner payables* |
| Uang jaminan penghuni | 75.950 | 57.917 | *Deposits from residents* |
| Bagi hasil | 43.145 | 20.743 | *Profit sharing* |
| Uang jaminan pembeli kapling | 10.323 | 8.105 | *Deposits from lot buyers* |
| Lain-lain | 180.564 | 196.362 | *Others* |
| **Total utang lain-lain** | **791.014** | **712.278** | ***Total other payables*** |

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana operasi proyek bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya (Catatan 40m).

*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 40m).*

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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 85.769 | 47.598 | *Interest* |
| Gaji dan tunjangan | 25.715 | 23.828 | *Salaries and allowances* |
| Premi lindung nilai | 15.728 | 15.402 | *Hedging premium* |
| Listrik, air dan telepon | 14.456 | 18.372 | *Electricity, water and telephone* |
| Jasa profesional | 10.965 | 9.307 | *Professional fees* |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 5.491 | 5.191 | *Repair and maintenance* |
| Jasa manajemen | 2.814 | 4.560 | *Management fees* |
| Iklan dan promosi | 1.987 | 1.225 | *Advertising and promotion* |
| Lain-lain | 58.427 | 79.356 | *Others* |
| **Total beban akrual** | **221.352** | **204.839** | ***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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Pajak final | 248.759 | 211.450 | *Final tax* |
| Pajak pertambahan nilai (PPN) | 223.168 | 242.276 | *Value added tax (VAT)* |
| Pajak penghasilan lain | 1.502 | 2.287 | *Others income tax* |
| **Total pajak dibayar dimuka** | **473.429** | **456.013** | ***Total prepaid taxes*** |

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan | | | *Income taxes* |
| Pasal 4(2) | 7.130 | 25.342 | *Article 4(2)* |
| Pasal 21 | 7.821 | 10.361 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 9.947 | 6.525 | *Article 23* |
| Pasal 25/29 | 4.562 | 7.750 | *Articles 25/29* |
| Pasal 26 | 182 | 2.003 | *Article 26* |
| Pajak final | 27.740 | 25.038 | *Final tax* |
| PPN | 35.857 | 60.302 | *VAT* |
| Pajak pembangunan I | 2.409 | 5.007 | *Development tax I* |
| Lain-lain | 1.775 | 795 | *Others* |
| **Total utang pajak** | **97.423** | **143.123** | ***Total taxes payable*** |

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

## *18. TAXATION (continued)*

*c. A reconciliation between income before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated taxable income (tax losses) of the Company is as follows:*

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 1.659.121 | 1.555.103 | *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 | 2.606 | (2.682) | *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 | (1.419.713) | (1.392.365) | *Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations* |
| Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan | 242.014 | 160.056 | *Profit before income tax attributable to the Company* |
| Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak | (180.363) | (250.946) | *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 | (595.864) | (313.372) | *Transfer of rights on land and/or buildings* |
| Pendapatan sewa | (3.483) | (6.757) | *Rent revenue* |
| Pendapatan bunga | (7.557) | (6.891) | *Interest income* |
| Pendapatan lain-lain | (14.178) | (139) | *Other income* |
| Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final | 345.387 | 197.260 | *Expense related to income already subjected to final taxes* |
| Beban pajak | 29.849 | 49.982 | *Tax expense* |
| Beban penyusutan | (35) | 170 | *Depreciation* |
| Beban yang tidak dapat dikurangkan | 54.875 | 57.489 | *Non-deductible expenses* |
| **Taksiran rugi fiskal Perusahaan** | **(129.355)** | **(113.148)** | ***Estimated tax losses of the Company*** |
| Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun | (262.678) | (239.370) | *Tax loss carry forward at beginning of the year* |
| Koreksi rugi fiskal (Catatan 18i) | - | 89.840 | *Tax losses correction (Note 18i)* |
| **Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun** | **(392.033)** | **(262.678)** | ***Tax loss carry forward at end of the year*** |

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

*The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.*

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Kini | | | *Current* |
| Non-final | | | *Non-final* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Entitas anak | (28.608) | (39.048) | *Subsidiaries* |
| Tangguhan | | | *Deferred* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Entitas anak | (28.331) | 5.471 | *Subsidiaries* |
| **Beban pajak penghasilan - neto** | **(56.939)** | **(33.577)** | ***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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Final | | | *Final* |
| Perusahaan | 16.408 | 8.823 | *Company* |
| Entitas anak | 215.088 | 229.422 | *Subsidiaries* |
| **Total Pajak Final** | **231.496** | **238.245** | ***Total Final Tax*** |

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari: / *f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Aset pajak tangguhan - neto | 16.041 | 21.848 | *Deferred tax assets - net* |
| Liabilitas pajak tangguhan - neto | (27.103) | (26.301) | *Deferred tax liabilities - net* |

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

*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 20% (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 20% (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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 1.659.121 | 1.555.103 | *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 | 2.606 | (2.682) | *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 | (1.419.713) | (1.392.365) | *Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations* |
| **Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan** | **242.014** | **160.056** | ***Profit before income tax attributable to the Company*** |
| Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku | 45.983 | 32.011 | *Income tax expense at the applicable tax rate* |
| Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku | (70.560) | (54.641) | *Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate* |
| Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal | 24.577 | 22.630 | *Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss* |
| **Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan** | **-** | **-** | ***Current income tax expense - Company*** |
| Manfaat (beban) pajak penghasilan | | | *Income tax benefit (expense)* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Non-final | - | - | *Non-final* |
| Tangguhan | | | *Deferred* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Non-final | (28.608) | (39.048) | *Non-final* |
| Tangguhan | (28.331) | 5.471 | *Deferred* |
| **Beban pajak penghasilan - neto** | **(56.939)** | **(33.577)** | ***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, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

i. Hasil pemeriksaan pajak

Perusahaan

Pada bulan April 2019, Perusahaan menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak (SKP) untuk tahun pajak 2017. Berdasarkan SKP tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sebesar Rp101.529 dikoreksi menjadi sebesar Rp11.689, dan terdapat kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21, 4(2), 23, 26 dan PPN, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.612. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2019.

***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 Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.*

*i. Tax assessments*

*Company*

*In April 2019, the Company received several Tax Assessment Letter (SKP) for the fiscal year 2017. Based on the SKP, the Company's tax loss for year 2017 amounting to Rp101,529 was adjusted to become Rp11,689, and there was underpayment for income tax articles 21, 4(2), 23, 26 and VAT totaling Rp2,612. The Company has paid these assessments in May 2019.*

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2019, CTRS (saat ini telah menggabungkan diri ke Perusahaan) menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23 dan 29 dan PPN untuk tahun pajak 2016 dan 2017, dengan jumlah keseluruhan Rp8.494. Perusahaan telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2019.

Entitas Anak

Pada bulan Februari 2020, CAG 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 sebesar Rp9.605, dimana telah dibayarkan sebagian oleh CAG sebesar Rp4.452 dan dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya..

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses keberatan masih berlangsung

Pada bulan Januari 2019, CSY menerima SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2) dan 29 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp6.501. Pada bulan Maret 2019, CSY telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak sebesar Rp5.272, sementara sisanya disetujui dan telah dibayarkan CSY, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan. Pada bulan Maret 2020, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) menolak pengajuan keberatan CSY tersebut, dan selanjutnya CSY telah mengajukan banding ke Pengadilan Pajak.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

***18. TAXATION (continued)***

*i. Tax assessments (continued)*

*Company (continued)*

*In 2019, CTRS (currently has merged into the Company) received several Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income tax articles 21, 4(2), 23, 26 and VAT for fiscal years 2016 and 2017 totaling Rp8,494. The Company has paid these assessments in full during 2019.*

*Subsidiaries*

*In February 2020, CAG received several SKPKBs and STPs for the 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 these assessment results amounted to Rp9,605, which CAG has partially paid amounting to Rp4,452 and recorded as part of Other Non-Current Assets.*

*As of the completion date of the consolidated financial statements, the objection is still ongoing.*

*In January 2019, CSY received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT and income tax articles 4(2) and 29 totaling to Rp6,501. In March 2019, CSY has filed objection letters regarding these assessment results amounted to Rp5,272, while the remaining was agreed and paid by CSY, which was charged to the current year profit or loss. In March 2020, the Tax Office has rejected CSY's objection, and subsequently, CSY has filed an appeal to the Tax Court regarding such rejection.*

*As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal is still ongoing*

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Desember 2017, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKSPN), kerjasama operasi di bawah CBS, menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2013 dan 2014 dengan jumlah keseluruhan Rp30.559, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Februari 2018, JO CKPSN telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut. Pada bulan Februari 2019, DJP mengabulkan sebagian keberatan sehingga total tagihan pajak menjadi sebesar Rp28.994. Pada bulan April 2019, JO CKPSN mengajukan banding ke Pengadilan Pajak atas keputusan DJP tersebut, yang telah ditolak oleh Pengadilan Pajak pada bulan November 2020.

Selanjutnya, pada tanggal 1 Maret 2021, JO CKPSN telah mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung atas keputusan Pengadilan Pajak tersebut, yang hasilnya masih belum diketahui sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini.

Pada bulan November 2017, CPT menerima SKPKB dan STP PPN tahun pajak 2015 dengan jumlah keseluruhan Rp5.575. CPT telah mengajukan pengurangan dan atau penghapusan sanksi atas tagihan pajak tersebut, yang telah ditolak oleh DJP pada tahun 2018.

Pada bulan Desember 2017, CPT telah membayar seluruh tagihan pajak sebesar Rp5.575, yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

Selanjutnya, CPT mengajukan gugatan ke Pengadilan Pajak atas penolakan pengurangan dan atau penghapusan sanksi tersebut, yang telah ditolak oleh Pengadilan Pajak pada bulan Juni 2020. Selanjutnya, pada bulan Oktober 2020, CPT telah mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung atas keputusan Pengadilan Pajak tersebut, yang hasilnya masih belum diketahui sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini.

***18. TAXATION (continued)***

*i. Tax assessments (continued)*

*Subsidiaries (continued)*

*In December 2017, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN), a joint operation entity under CBS, received several SKPKBs and STPs for VAT for fiscal years 2013 and 2014 totaling Rp30,559, including interest and fines. In February 2018, JO CKPSN has filed objection letters regarding these assessment results. In February 2019, the Tax Office has partially granted the objection, therefore changed the total tax assessments to become Rp28,994. In April 2019, JO CKPSN has filed an appeal to the Tax Court regarding the Tax Office's objection result, which was rejected by the Tax Court in November 2020.*

*Subsequently, on March 1, 2021, JO CKPSN has submitted a request for reconsideration ("Peninjauan Kembali") to the Supreme Court concerning the Tax Court decision, of which the result still not yet decided until the completion date of the consolidated financial statements.*

*In November 2017, CPT received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2015 VAT totaling Rp5,575. CPT has filed fines reduction and or cancellation, which was rejected by the Tax Office in 2018.*

*In December 2017, CPT has fully paid such assessments amounted to Rp5,575, which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9).*

*Subsequently, CPT has filed 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 reconsideration ("Peninjauan Kembali") to the Supreme Court concerning the Tax Court decision, of which the result still not yet decided until the completion date of the consolidated financial statements.*

## 18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2017, CAP menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp7.678, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Oktober 2017, CAP telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut dan telah membayar PPN sebesar Rp4.087 tanpa menyetujui SKPKB yang diterima. Pada bulan September 2018, DJP mengabulkan sebagian keberatan sebesar Rp953. Atas putusan ini, CAP telah membayar sebagian STP sebesar Rp189 dan mengajukan banding atas sisanya.

Pada bulan Juli 2020, sebagian banding CAP dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Oktober 2020, CAP telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp3.169.

Pada bulan Agustus 2018, CAP menerima STP untuk PPN tahun pajak 2017 dengan jumlah keseluruhan Rp13, yang telah dibayarkan secara penuh oleh CAP. Pada bulan Maret 2019, CAP menerima keputusan pembatalan STP tersebut sebesar Rp13. Pada bulan Juni 2019, CAP menerima pengembalian dana atas keputusan pembatalan tersebut sebesar Rp29, termasuk pengembalian atas sebagian STP tahun 2016 sebesar Rp16.

Sehubungan dengan pengajuan keberatan dan banding, CAP telah melakukan pembayaran atas SKPKB, STP dan sanksi bunga (tidak termasuk sanksi kenaikan) yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp1.067 dan Rp4.261.

## *18. TAXATION (continued)*

*i. Tax assessments (continued)*

*Subsidiaries (continued)*

*In August 2017, CAP received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT totaling Rp7,678, including interest and fines. In October 2017, CAP has filed objection letters regarding these assessment results and paid the 2016 VAT amounting to Rp4,087 without accepted the SKPKBs result. In September 2018, the Tax Office has partially granted the objection amounted to Rp953. Related to this decision, CAP has paid several STPs totaling Rp189 and filed an appeal of the remaining.*

*In July 2020, CAP's appeal has been partially granted, and subsequently, in October 2020, CAP has received the refund from the Tax Office amounting to Rp3,169.*

*In August 2018, CAP received several STPs for the 2017 VAT totaling Rp13, which was fully paid. In March 2019, CAP received decree annulling such STPs totaling Rp13. In June 2019, CAP received the refund from the annulment totaling Rp29, including partial refund from the 2016 STP amounted to Rp16.*

*With regard to the objection and the appeal, CAP has paid the SKPKBs, STPs and interest (exclude fines) which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9). As of December 31, 2020 and 2019, balance of such claim for tax refund amounted to Rp1,067 and Rp4,261, respectively.*

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of the following:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Liabilitas imbalan kerja | 137.438 | 132.928 | *Employee benefits liability* |
| Penghargaan cuti besar | 2.761 | 9.584 | *Grand leave* |
| **Total** | **140.199** | **142.512** | ***Total*** |

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI) yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

*The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI) which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries, while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.*

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK 13/2003"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

*The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("LL 13/2003"). The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.*

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 PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 26 Maret 2021 dan 30 Maret 2020, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

*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. PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports for dated March 26, 2021 and March 30, 2020, for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively using the following assumptions:*

| | | |
|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun | 6,20% (2019: 7,30%) | *Discount rate per annum* |
| Tingkat kenaikan upah tahunan | 0% untuk tahun 2021 dan setelahnya 5% per tahun/ *0% for 2021 and 5% afterwards* (2019: 5,00%) | *Annual salary increase* |
| Tingkat kematian | Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 4)/ *Indonesian Mortality Table 2019 (IMT 4)* (2019: Tabel Mortalita Indonesia (TMI 3)/*Indonesian Mortality Table (IMT 3*)) | *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 | 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*<br>45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ *45 and 55 years old for CSM hotel unit*<br>50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ *50 and 55 years old for CSN hotel unit*<br>55 tahun untuk CAG unit hotel/*55 years old for CAG hotel unit* | *Retirement age* |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

**Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003** / ***Employee benefit liability per LL 13/2003***

a. Beban imbalan kerja neto / *a. Net employee benefits expense*

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Biaya jasa kini | 18.391 | 19.428 | *Current service cost* |
| Biaya jasa lalu | (5.307) | (2.546) | *Past service cost* |
| Beban bunga | 11.853 | 12.313 | *Interest cost* |
| Biaya terminasi | 35.483 | 16.286 | *Termination costs* |
| Penghasilan bunga | (4.150) | (6.162) | *Interest income* |
| Keuntungan atas kurtailmen | (14.562) | (1.775) | *Curtailment gain* |
| Transfer masuk/keluar - neto | (2.225) | (3.122) | *Transfer in/out - net* |
| Batasan aset | (1.003) | (461) | *Asset ceiling* |
| **Beban imbalan kerja - neto** | **38.480** | **33.961** | ***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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti | 177.690 | 185.526 | *Present value of defined benefit obligation* |
| Nilai kini aset program pensiun | (50.190) | (66.334) | *Fair value of plan assets* |
| Dampak batasan aset | 9.938 | 13.736 | *Effect of asset restriction* |
| **Liabilitas imbalan kerja** | **137.438** | **132.928** | ***Employee benefits liability*** |

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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 185.526 | 169.766 | *Balance at beginning of year* |
| Dekonsolidasi entitas anak | (381) | - | *Deconsolidation of subsidiary* |
| Biaya jasa kini | 18.391 | 19.428 | *Current service cost* |
| Biaya jasa lalu | (5.307) | (2.546) | *Past service cost* |
| Beban bunga | 11.853 | 12.313 | *Interest cost* |
| Keuntungan atas kurtailmen | (14.562) | (1.775) | *Curtailment gain* |
| Transfer masuk/keluar - neto | (2.225) | (3.122) | *Transfer in/out - net* |
| Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan | (4.574) | (12.673) | *Direct payments during the year* |
| Pembayaran manfaat dari aset program pensiun | (6.881) | (12.968) | *Benefits paid from plan assets* |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: | | | *Actuarial loss (gain) due from:* |
| Efek perubahan asumsi | 4.248 | 12.338 | *Changes in financial assumption* |
| Penyesuaian pengalaman | (8.398) | 4.765 | *Experience adjustments* |
| **Saldo akhir tahun** | **177.690** | **185.526** | ***Balance at end of year*** |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

## *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

**Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 (lanjutan)**

***Employee benefit liability per LL 13/2003 (continued)***

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

*d. The movements in fair value of plan assets are as follows:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 66.334 | 57.867 | *Balance at beginning of year* |
| Kontribusi tahun berjalan | 16.309 | 31.820 | *Contributions during the year* |
| Penghasilan bunga | 4.150 | 6.162 | *Interest income* |
| Pembayaran manfaat | (35.265) | (29.253) | *Benefits paid from plan assets* |
| Kerugian aset program | (1.338) | (262) | *Loss on plan asset* |
| **Saldo akhir tahun** | **50.190** | **66.334** | ***Balance at end of year*** |

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portofolio saham.

*The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio and 10% investment in stocks portfolio.*

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2020 are as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Di bawah 1 tahun | 29.048 | *Below 1 year* |
| 2-5 tahun | 110.405 | *2-5 years* |
| 6-10 tahun | 106.274 | *6-10 years* |
| >10 tahun | 425.859 | *>10 years* |

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

*The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.*

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2020 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% | (9.871) | 1% | 11.717 | *Increase* |
| Penurunan | (1%) | 11.057 | (1%) | (10.644) | *Decrease* |

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Penghargaan cuti besar**

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

a. Beban penghargaan cuti besar neto

## *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

***Grand leave***

*The Company and its subsidiaries provide long grand leave to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.*

*a. Net grand leave expense*

| | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *For Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Biaya jasa kini | 3.891 | 3.735 | *Current service cost* |
| Biaya jasa lalu - amendemen | (5.772) | - | *Past service cost - amendment* |
| Beban bunga | 512 | 557 | *Interest cost* |
| Keuntungan atas kurtailmen | (4.709) | - | *Curtailment gain* |
| Kerugian aktuarial | - | 136 | *Actuarial loss* |
| **Beban (manfaat) penghargaan cuti besar - neto** | **(6.078)** | **4.428** | ***Net grand leave expense (benefit)*** |

b. Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

*b. The movements in grand leave are as follows:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 9.584 | 8.920 | *Balance at beginning of year* |
| Dekonsolidasi entitas anak | (53) | - | *Deconsolidation of subsidiary* |
| Beban (manfaat) tahun berjalan | (6.078) | 4.428 | *Current year expense (benefit)* |
| Pembayaran imbalan | (692) | (3.764) | *Benefit payments* |
| **Saldo akhir tahun** | **2.761** | **9.584** | ***Balance at end of year*** |

Jatuh tempo pembayaran penghargaan cuti besar yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*The maturity of undiscounted payment grand leave as of December 31, 2020 are as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Di bawah 1 tahun | - | *Below 1 year* |
| 2-5 tahun | - | *2-5 years* |
| 6-10 tahun | 14.602 | *6-10 years* |
| >10 tahun | 25.699 | *>10 years* |

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

*The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 10 years for the Group.*

## 19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

## *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

**Penghargaan cuti besar (lanjutan)**

***Grand leave (continued)***

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk penghargaan cuti besar atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*The quantitative sensitivity analysis of grand leave for significant assumptions as of December 31, 2020 is as follows:*

| | **Tingkat diskonto/ *Discount rates*** | | **Kenaikan gaji dimasa depan/ *Future salary increases*** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Persentase/ *Percentage*** | **Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ *Effect on present value of benefits obligation*** | **Persentase/ *Percentage*** | **Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ *Effect on present value of benefits obligation*** | |
| Kenaikan | 1% | (174) | 1% | 157 | *Increase* |
| Penurunan | (1%) | 188 | (1%) | (150) | *Decrease* |

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh UUK 13/2003.

*Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the LL 13/2003.*

## 20. LIABILITAS KONTRAK

## *20. CONTRACT LIABILITIES*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk: | | | *Downpayments received from third parties for:* |
| Penjualan atas tanah dan bangunan | 6.048.393 | 5.818.506 | *Sale of land and buildings* |
| Penjualan apartemen dan lainnya | 3.169.202 | 1.035.101 | *Sale of apartments and others* |
| **Total liabilitas kontrak** | **9.217.595** | **6.853.607** | ***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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Liabilitas kontrak jangka pendek | 6.205.156 | 4.829.622 | *Current contract liabilities* |
| Liabilitas kontrak jangka panjang | 3.012.439 | 2.023.985 | *Non-current contract liabilities* |
| **Total liabilitas kontrak** | **9.217.595** | **6.853.607** | ***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 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Sewa ruang pusat niaga | 112.194 | 135.699 | *Rental of shopping center* |
| Sewa kantor | 80.073 | 53.537 | *Rental of office* |
| Sewa bangunan | 10.361 | 13.630 | *Rental of buildings* |
| Iuran keanggotan golf dan *club house* | 2.678 | 3.959 | *Golf and club house membership* |
| Lain-lain | 37.510 | 36.447 | *Others* |
| **Total pendapatan diterima dimuka** | **242.816** | **243.272** | ***Total unearned revenues*** |

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas *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 / *22. TENANTS' DEPOSITS*

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

*This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.*

## 23. UTANG OBLIGASI / *23. BONDS PAYABLE*

Akun ini terdiri atas:

*This account consists of:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Obligasi I Ciputra Residence Seri C (jatuh tempo 2021) | 80.000 | 80.000 | *Bonds I Ciputra Residence Series C (due 2021)* |
| Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi | (117) | (549) | *Unamortized bonds issuance costs* |
| **Neto** | **79.883** | **79.451** | ***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:

*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. 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.

*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.*

**23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)**

Pada bulan April 2014, CR menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

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 (Catatan 45) dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi tersebut dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 (nilai penuh) (Catatan 40) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak CR tertentu (Catatan 7, 12 dan 13).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014. Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga. Pada tahun 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

***23. BONDS PAYABLE (continued)***

*In April 2014, CR issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows: (continued)*

*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 (Note 45) with fixed interest rate of 13% per year.*

*Interest is paid quarterly with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (full amount) (Note 40) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain CR subsidiaries (Notes 7, 12 and 13).*

*The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk, a third party. In 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*

## 23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat. sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi. CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain: (lanjutan)

- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengijinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Grup CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR.
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR.

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2020, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

## *23. BONDS PAYABLE (continued)*

*Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk as the trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR, CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others: (continued)*

- *Pledge and/or pawn most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets*.
- *Pledge and/or pawn of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds*.
- *Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party*.
- *Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries*.
- *Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business*.
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business*.

*In addition, CR is required to maintain certain financial ratios, such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of less than 1.5:1.*

*As of December 31, 2020, CR has complied with all the above covenants.*

## 24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

## *24. NOTES PAYABLE*

*This account consists of:*

| | 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|
| Nilai nominal | | | *Face value* |
| Wesel 2021 | 1.596.600 | 1.548.150 | *Notes 2021* |
| Biaya emisi ditangguhkan | (5.501) | (12.502) | *Deferred issuance costs* |
| **Neto** | **1.591.099** | **1.535.648** | ***Net*** |

## 24. WESEL BAYAR (lanjutan)

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 (Catatan 45). 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.

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.

## *24. NOTES PAYABLE (continued)*

*The Company issued Notes at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD200,000,000 (full amount) programme size on September 20, 2017 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.*

*The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. The Notes have a term of four years and will be due on September 23, 2021 (Note 45). 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.*

*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*

| | **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*** |

## 25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan) / *25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

| | | 31 Desember 2019/*December 31, 2019* | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Jumlah nosional/ *Notional amount*** | **Aset derivatif/ *Derivative assets*** | **Liabilitas derivatif/ *Derivative liabilities*** | |
| **Instrumen** | | | | | ***Instruments*** |
| Lindung nilai: | | | | | *Hedging:* |
| Terkait wesel 2021 | SGD | 150.000.000 | 36.500 | - | *Related to Notes 2021* |
| Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd. | SGD | 30.000.000 | 3.896 | - | *Related to syndication loans Bank of China Ltd.* |
| Tidak dikategorikan sebagai lindung nilai: | | | | | *Not designated as hedge:* |
| Kontrak *forward* | SGD | 700.000 | - | 56 | *Forward contract* |
| **Jumlah** | | | **40.396** | **56** | ***Total*** |
| **Bagian lancar** | | | **-** | **56** | ***Current portion*** |
| **Bagian tidak lancar** | | | **40.396** | **-** | ***Non-current portion*** |

Lindung nilai terkait Wesel

Sehubungan dengan Wesel yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada 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.

*Hedging related to Notes*

*In relation to the Notes issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (lower strike) and Rp12,520 (upper strike) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes).*

*Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to 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.*

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.

Sehubungan dengan pinjaman jangka panjang yang diterima Perusahaan dari sindikasi Bank of China Ltd. (BOC), pada tanggal 21 November 2018, Perusahaan dan DBSG menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.630 (*lower strike*) dan Rp12.130 (*upper strike*) (nilai penuh) dengan level *knock-in* (EKI) Rp13.130 (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 28 September 2018 (sama dengan tanggal efektif perjanjian pinjaman).

*Hedging related to 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).*

**25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)**

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd. (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 2,07% per tahun yang terhutang setiap triwulan sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 28 September 2023 (jatuh tempo pinjaman jangka panjang).

Manajemen berpendapat bahwa instrumen lindung nilai tersebut merupakan lindung nilai yang efektif karena besar nilai nosional sama dengan jumlah Wesel dan pinjaman jangka panjang, serta melibatkan arus kas yang diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan mempengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel dan pinjaman jangka panjang terjadi.

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif dari lindung nilai diakui dalam laba rugi. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui. Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasikan dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Kontrak *call spread*

Pada tanggal 11 Juli 2018, CR dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) menandatangani perjanjian *Call Spread* (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

| Nilai nosional/ *Notional amount* (nilai penuh/*full amount*) | Spread (Rupiah penuh/ *full Rp amount*) | Masa berlaku kontrak/*Contract period* Mulai/ *Commencement* | Selesai/ *Termination* |
|---|---|---|---|
| U$6.500.000 | 14.385 - 16.885 | 11/07/2018 | 28/09/2019 |
| U$3.600.000 | 14.385 - 16.385 | 11/07/2018 | 13/12/2018 |

Berdasarkan Perjanjian ini, CR menyetujui untuk membayar premi kepada Mandiri sebesar Rp8.775 atau setara 6,04% yang dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2019 untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 28 September 2019.

***25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)***

*Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd. (continued)*

*Based on the Agreement, the Company agreed to settle the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).*

*In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the Notes and the long-term loans, and the cash flows are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes and long-term loans occur.*

*The gain or loss relating to the ineffective portion of hedging is recognized immediately in profit or loss. For the year ended December 31, 2020, there was no ineffective portion recognized. There is no gain or loss that has been reclassified from equity to either profit or loss or cost of a non-financial asset or liability for the year ended December 31, 2020.*

*Call spread contract*

*On July 11, 2018, CR and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) entered into Call Spread contract (Agreement), with details as follows:*

*Based on the Agreement, CR agreed to settle the premium to Mandiri amounting to Rp8,775 or equivalent to 6.04% which was due on July 15, 2019, for the contract period up to September 28, 2019.*

## 25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Kontrak *forward*

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh) dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

## *25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

*Forward contract*

*As of December 31, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG Jakarta Branch whereby, on March 16, 2020, the Company received in total of SGD700,000 (full amount) and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.*

## 26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

## *26. CAPITAL STOCK*

*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%) | 8.741.321.257 | 47,16% | 2.185.330 | *Others (each below 5% ownership)* |
| **Sub-total** | **18.535.695.255** | **100,00%** | **4.633.924** | ***Sub-total*** |
| Saham treasuri | 24.608.142 | | 6.152 | *Treasury stock* |
| **Total** | **18.560.303.397** | | **4.640.076** | ***Total*** |

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2019 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 | 8.716.333.730 | 47,02% | 2.179.084 | *PT Sang Pelopor* |
| Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 9.819.361.525 | 52,98% | 2.454.840 | *Others (each below 5% ownership)* |
| **Sub-total** | **18.535.695.255** | **100,00%** | **4.633.924** | ***Sub-total*** |
| Saham treasuri | 24.608.142 | | 6.152 | *Treasury stock* |
| **Total** | **18.560.303.397** | | **4.640.076** | ***Total*** |

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, komisaris dan direktur Perusahaan masing-masing memiliki 16.900.733 saham dan 15.786.778 saham atau setara dengan 0,09% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

*Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's commissioner and directors held 16,900,733 shares and 15,786,778 shares or equivalent to 0.09% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2020 and 2019, respectively.*

## 26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Saham treasuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham Odd Lot sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Treasuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp100 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) tanggal 30 Juli 2020 dan 26 Juni 2019.

Pembagian dividen

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.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 26 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp10 per saham atau sebesar Rp185.357 yang berasal dari laba bersih tahun 2018.

## *26. CAPITAL STOCK (continued)*

*Treasury stock*

*In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.*

*Appropriation of retained earnings*

*In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp100 each in 2020 and 2019, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on July 30, 2020 and June 26, 2019, respectively.*

*Dividend declaration*

*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.*

*Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 26, 2019, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp10 per share or totaling Rp185,357 in respect of the 2018 net income.*

## 26. MODAL SAHAM (lanjutan)

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.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

## *26. CAPITAL STOCK (continued)*

*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.*

*Additional Paid-in Capital*

*Additional paid-in capital consists of the following:*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| 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*** |

**26. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength bersama-sama dengan pemegang saham Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) dan Deaumont Investments Ltd. (Deaumont) lainnya mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH. untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH. Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp95.913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp240.000.

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.

***26. CAPITAL STOCK (continued)***

*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction*

*In November 2011, the Company and New Strength together with the other shareholders of Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) and Deaumont Investments Ltd. (Deaumont), entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH. Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively.*

*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK*

*On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913.*

*Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM*

*In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya 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.*

*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. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang menagkibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1c).
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016.
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

## 28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.125.400 dan Rp2.409.092. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp50.266 dan Rp124.492.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

## *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.*

## *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, 2020 and 2019, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,125,400 and Rp2,409,092, respectively. For the years ended December 31, 2020 and 2019, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp50,266 and Rp124,492, 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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Penjualan neto dari: | | | *Net sales of:* |
| Rumah hunian dan ruko | 4.642.542 | 3.878.163 | *Residential and shophouses* |
| Apartemen | 1.083.649 | 877.230 | *Apartments* |
| Kantor | 455.945 | 601.120 | *Office* |
| Kapling | 414.315 | 322.172 | *Land lots* |
| Sub-total | 6.596.451 | 5.678.685 | *Sub-total* |
| Pendapatan usaha: | | | *Operating revenues:* |
| Pusat niaga (Catatan 13) | 504.736 | 744.741 | *Shopping centers (Note 13)* |
| Rumah sakit | 455.472 | 337.673 | *Hospital* |
| Sewa kantor | 206.184 | 183.574 | *Office leased* |
| Hotel | 200.818 | 490.643 | *Hotels* |
| Lapangan golf | 29.254 | 40.071 | *Golf courses* |
| Lain-lain | 77.822 | 132.850 | *Others* |
| Sub-total | 1.474.286 | 1.929.552 | Sub-total |
| **Total pendapatan** | **8.070.737** | **7.608.237** | ***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 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.*

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2020 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp348.008. (Catatan 2b)

*Including in the 2020 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp348,008. (Note 2b)*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

*For the years ended December 31, 2020 and 2019, no revenues from related parties.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

*For the years ended December 31, 2020 and 2019, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.*

## 30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

*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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Beban pokok penjualan (Catatan 7): | | | *Cost of sales of (Note 7):* |
| Rumah hunian dan ruko | 2.157.209 | 1.872.241 | *Residential and shophouses* |
| Apartemen | 538.398 | 556.617 | *Apartments* |
| Kantor | 281.332 | 332.217 | *Office* |
| Kapling | 186.532 | 127.818 | *Land lots* |
| **Total beban pokok penjualan** | 3.163.471 | 2.888.893 | ***Total cost of sales*** |
| Beban langsung | | | *Direct costs* |
| Pusat niaga | 255.802 | 290.228 | *Shopping centers* |
| Rumah sakit | 241.390 | 193.908 | *Hospital* |
| Hotel | 143.241 | 278.071 | *Hotels* |
| Sewa kantor | 75.990 | 70.237 | *Office leased* |
| Lapangan golf | 20.906 | 32.913 | *Golf courses* |
| Lain-lain | 48.602 | 62.245 | *Others* |
| **Total beban langsung** | 785.931 | 927.602 | ***Total direct costs*** |
| **Total beban pokok penjualan dan beban langsung** | **3.949.402** | **3.816.495** | ***Total cost of sales and direct costs*** |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

*For the years ended December 31, 2020 and 2019, no purchases from related parties.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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, 2020 and 2019, 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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya | 689.289 | 708.442 | *Salaries, wages and other employee benefits* |
| Penyusutan (Catatan 12) | 132.167 | 129.374 | *Depreciation (Note 12)* |
| Pajak dan perijinan | 48.009 | 48.216 | *Taxes and licenses* |
| Jasa profesional | 44.788 | 40.915 | *Professional fees* |
| Perlengkapan kantor | 31.926 | 26.026 | *Office supplies* |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 23.775 | 20.792 | *Repair and maintenance* |
| Listrik, air dan telepon | 22.444 | 21.754 | *Electricity, water and telephone* |
| Sumbangan, jamuan dan representasi | 17.755 | 26.044 | *Donation, entertainment and representation* |
| Pos dan telekomunikasi | 9.743 | 9.612 | *Postage and telecommunication* |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 9.381 | 16.469 | *Travelling and transportation* |
| Parkir dan bensin | 8.942 | 10.188 | *Parking and fuel* |
| Asuransi | 8.201 | 9.992 | *Insurance* |
| Fotokopi dan alat tulis kantor | 7.520 | 8.498 | *Photocopy and stationery* |
| Sewa | 6.231 | 11.519 | *Rental* |
| Keamanan | 5.555 | 6.733 | *Security* |
| Rekrutmen dan pelatihan | 3.309 | 9.834 | *Recruitment and training* |
| Lain-lain | 97.121 | 148.467 | *Others* |
| **Total beban umum dan administrasi** | **1.166.156** | **1.252.875** | ***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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Promosi dan iklan | 147.365 | 194.791 | *Promotion and advertising* |
| Komisi penjualan | 112.992 | 103.720 | *Sales commissions* |
| Administrasi penjualan | 48.313 | 25.276 | *Sales administration* |
| Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya | 18.844 | 21.671 | *Salaries, wages and other employee benefits* |
| Penyusutan | 5.009 | 5.891 | *Depreciation* |
| Jasa koordinasi | 3.004 | 5.325 | *Coordination fees* |
| Representasi dan resepsi | 2.024 | 2.062 | *Representation and reception* |
| Lain-lain | 19.010 | 24.692 | *Others* |
| **Total beban penjualan** | **356.561** | **383.428** | ***Total selling expenses*** |

## 33. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN / *33. OTHER INCOME AND EXPENSES*

### a. Penghasilan Lain-lain / *a. Other Income*

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 2020 dan 2019.

*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, 2020 and 2019.*

**33. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN (lanjutan)**

**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 2020 dan 2019.

***33. OTHER INCOME AND EXPENSES (continued)***

***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, 2020 and 2019.*

**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.

Pada tahun 2020, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp457.228. (Catatan 2b)

***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.*

*In 2020, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp457,228. (Note 2b)*

**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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
| **Piutang pihak berelasi** | | | | | ***Due from related parties*** |
| ICH | 14.485 | 14.276 | 0,04% | 0,04% | *ICH* |
| SWM | 2.671 | 2.310 | 0,01% | <0,01% | *SWM* |
| PDU | 1.784 | 1.515 | 0,00% | <0,01% | *PDU* |
| DBP | 1.588 | 1.368 | 0,00% | <0,01% | *DBP* |
| PT Citra Art Management | - | 2.000 | 0,00% | <0,01% | *PT Citra Art Management* |
| Lainnya | 1.912 | 1.488 | 0,00% | <0,01% | *Others* |
| **Total piutang pihak berelasi** | **22.440** | **22.957** | **0,06%** | **0,06%** | ***Total due from related parties*** |
| **Utang pihak berelasi** | | | | | ***Due to related parties*** |
| PT Nusagraha Primalaksana | 23.550 | 23.550 | 0,00% | 0,13% | *PT Nusagraha Primalaksana* |
| PT Ciputra Corpora | 350 | 350 | 0,11% | <0,01% | *PT Ciputra Corpora* |
| Lainnya | 3 | 46 | 0,00% | <0,01% | *Others* |
| **Total utang pihak berelasi** | **23.903** | **23.946** | **0,11%** | **0,13%** | ***Total due to related parties*** |

## 35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

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*).

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.

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 2020 dan 2019, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

Utang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktakan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp136 miliar dan Rp152 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| Pihak berelasi/*Related parties* | Hubungan/*Relationship* |
|---|---|
| ICH, NPL, PT Citra Art Management 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* |

## *35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital which is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lenders' discretion (demandable).*

*Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non-interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.*

*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, 2020 and 2019, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.*

*Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which is represent capital injection to increase CRS' shares that has not been yet notarized.*

*As of December 31, 2020 and 2019, 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 Rp136 billion and Rp152 billion for the years ended December 31, 2020 and 2019.*

*There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2020 and 2019.*

*The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:*

## 35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

## *35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

| **Pihak berelasi/*Related parties*** | **Hubungan/*Relationship*** |
|---|---|
| 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.

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

## 36. INFORMASI SEGMEN

## *36. SEGMENT INFORMATION*

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.

*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.*

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

*Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.*

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

*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 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 | | | | 299.066 | *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 2019/ *For Year Ended December 31, 2019*** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Real Estat/ *Real Estate*** | **Sewa/ *Rental*** | **Lain-lain/ *Others*** | **Konsolidasian/ *Consolidation*** | |
| Pendapatan | 5.678.686 | 1.418.958 | 510.593 | 7.608.237 | *Revenues* |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | 2.888.893 | 638.536 | 289.066 | 3.816.495 | *Cost of sales and direct costs* |
| **Laba kotor** | | | | **3.791.742** | ***Gross profit*** |
| Beban umum dan administrasi | | | | (1.252.875) | *General and administrative expenses* |
| Beban penjualan | | | | (383.428) | *Selling expenses* |
| Penghasilan lain-lain | | | | 404.582 | *Other income* |
| Beban lain-lain | | | | (372.687) | *Other expenses* |
| **Laba usaha** | | | | **2.187.334** | ***Profit from operations*** |
| Bagian rugi entitas asosiasi - neto | | | | (10.992) | *Equity in net loss of associates - net* |
| Penghasilan keuangan | | | | 289.197 | *Finance income* |
| Beban keuangan | | | | (910.436) | *Finance costs* |
| **Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan** | | | | **1.555.103** | ***Profit before final and income tax*** |
| Pajak final | | | | (238.245) | *Final tax* |
| **Laba sebelum pajak penghasilan** | | | | **1.316.858** | ***Profit before income tax*** |
| Beban pajak penghasilan - neto | | | | (33.577) | *Income tax expense - net* |
| **Laba tahun berjalan** | | | | **1.283.281** | ***Profit for the year*** |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | | | | 5.253 | *Other comprehensive income for the year* |
| **Laba komprehensif neto tahun berjalan** | | | | **1.288.534** | ***Net comprehensive income for the year*** |
| Aset segmen | 21.544.366 | 14.030.565 | 621.093 | 36.196.024 | *Segment assets* |
| Liabilitas segmen | 11.640.013 | 6.226.548 | 567.895 | 18.434.456 | *Segment liabilities* |
| Informasi lainnya | | | | | *Other information* |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | | | | 648.329 | *Acquisitions of fixed assets and investment properties* |
| Beban penyusutan | | | | 291.679 | *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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 1.320.754 | 1.157.959 | *Profit for the year attributable to owners of the parent entity* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan | 18.535.694.715 | 18.535.694.715 | *Weighted average number of shares outstanding during the year* |
| **Laba per saham dasar** | **71** | **62** | ***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 2020 dan 2019:

*The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2020 and 2019:*

| | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| **Aset keuangan** | | | ***Financial assets*** |
| **Aset keuangan lancar** | | | ***Current financial assets*** |
| Kas dan setara kas | 5.275.686 | 4.237.924 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - neto | 937.471 | 1.172.621 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | 1.466.735 | 1.485.920 | *Other receivables* |
| Aset derivatif | 75.275 | - | *Derivative assets* |
| **Total** | **7.755.167** | **6.896.465** | ***Total*** |
| **Aset keuangan tidak lancar** | | | ***Non-current financial assets*** |
| Piutang pihak berelasi | 22.440 | 22.957 | *Due from related parties* |
| Piutang lain-lain | 86.141 | - | *Other receivables* |
| Aset derivatif | 7.926 | 40.396 | *Derivative assets* |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 1.621.342 | 1.673.289 | *Other non-current assets - restricted funds* |
| **Total** | **1.737.849** | **1.736.642** | ***Total*** |

| | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| **Liabilitas keuangan** | | | ***Financial liabilities*** |
| **Liabilitas keuangan lancar** | | | ***Current financial liabilities*** |
| Utang bank jangka pendek | 791.995 | 896.066 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha | 875.619 | 777.515 | *Trade payables* |
| Utang lain-lain | 791.014 | 712.278 | *Other payables* |
| Beban akrual | 221.352 | 204.839 | *Accrued expenses* |
| Utang pihak berelasi | 23.903 | 23.946 | *Due to related parties* |
| Liabilitas derivatif | | 56 | *Derivative liability* |
| Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto | 689.154 | 537.972 | *Long-term bank and financial institution loans - net* |
| Utang obligasi - neto | 81.329 | - | *Bonds payable - net* |
| Wesel bayar - neto | 1.592.545 | - | *Notes payable - net* |
| **Total** | **5.066.911** | **3.152.672** | ***Total*** |

## 38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

### i. Klasifikasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019: (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, 2020 and 2019: (continued)*

| | **31 Desember 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| **Liabilitas keuangan tidak lancar** | | | ***Non-current financial liabilities*** |
| Uang jaminan penyewa | 136.601 | 131.122 | *Tenants' deposit* |
| Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto | 6.871.903 | 6.126.748 | *Long-term bank and financial institution loans - net* |
| Utang obligasi - neto | - | 85.480 | *Bonds payable - net* |
| Wesel bayar - neto | - | 1.548.537 | *Notes payable - net* |
| **Total** | **7.008.504** | **7.891.887** | ***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, dan utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang) 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, and long-term bank and financial institution loans) 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 2020 dan 2019, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

**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.

***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, 2020 and 2019, the Group has no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.*

***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.*

*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 2020/ *December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|
| Kas dan setara kas | 5.257.686 | 4.237.924 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - neto | 937.471 | 1.172.621 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | 1.552.876 | 1.485.920 | *Other receivables* |
| Piutang pihak berelasi | 22.440 | 22.957 | *Due from related parties* |
| Aset derivatif | 83.201 | 40.396 | *Derivative assets* |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 1.621.342 | 1.673.289 | *Other non-current assets - restricted funds* |
| **Total aset keuangan** | **9.475.016** | **8.633.107** | ***Total financial assets*** |

## 39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

### a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 berikut:

## *39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (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, 2020 are as follows:*

| | 31 Desember 2020/*Desember 31, 2020* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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* | 5.257.686 | - | - | - | - | - | 5.257.686 |
| Piutang usaha dari pihak ketiga/ *Trade receivables from third parties* | 805.182 | 26.314 | 26.885 | 27.549 | 49.435 | 2.106 | 937.471 |
| Piutang lain-lain/ *Other receivables* | 1.552.876 | - | - | - | - | - | 1.552.876 |
| Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties* | 22.440 | - | - | - | - | - | 22.440 |
| Aset derivatif/ *Derivative asset* | 83.201 | - | - | - | - | - | 83.201 |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ *Other non-current assets - restricted funds* | 1.621.342 | - | - | - | - | - | 1.621.342 |
| **Total** | **9.342.727** | **26.314** | **26.885** | **27.549** | **49.435** | **2.106** | **9.475.016** |

### 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) / *39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

### b. Risiko likuiditas (lanjutan) / *b. Liquidity risk (continued)*

| | 31 Desember 2020/*Desember 31, 2020* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Di bawah 1 tahun/ *Below 1 year*** | **1-2 tahun/ *1-2 years*** | **3-5 tahun/ *3-5 years*** | **Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years*** | **Total/ *Total*** | |
| Utang bank jangka pendek | 791.995 | - | - | - | 791.995 | *Short term bank loans* |
| Utang usaha | 875.619 | - | - | - | 891.619 | *Trade payables* |
| Utang lain-lain | 791.014 | - | - | - | 791. 014 | *Other payables* |
| Beban akrual | 221.352 | - | - | - | 221.352 | *Accrued expenses* |
| Utang pihak berelasi | 23.903 | - | - | - | 23.903 | *Due to related parties* |
| Utang obligasi | 79.883 | - | - | - | 79.883 | *Bonds payable* |
| Wesel bayar | 1.591.099 | - | - | - | 1.591.099 | *Notes Payable* |
| Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang | 689.154 | 2.557.374 | 3.291.057 | 1.023.472 | 7.561.057 | *Long-term bank and financial institution loans* |
| Uang jaminan penyewa | 57.388 | 39.726 | 28.986 | 10.501 | 136.601 | *Tenants' deposits* |
| **Total** | **5.121.407** | **2.597.100** | **3.320.043** | **1.033.973** | **11.298.314** | ***Total*** |

### c. Risiko nilai tukar mata uang / *c. Foreign currency risk*

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang bank dan lembaga keuangan, wesel bayar dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

*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 2020, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

*As of December 31, 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:*

| | 31 Desember 2020/*December 31, 2020* | | |
|---|---|---|---|
| | **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 | 22.352.432 | 315.280 | *U.S. dollar* |
| Dolar Singapura | 186.361 | 1.984 | *Singapore dollar* |
| Lain-lain | 325 | <1 | *Others* |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | | | *Restricted funds* |
| Dolar Singapura | 277.416 | 2.953 | *Singapore dollar* |
| Piutang pihak berelasi | | | *Due from related party* |
| Dolar Amerika Serikat | 1.026.955 | 14.485 | *U.S. dollar* |
| **Total aset** | | **334.703** | ***Total asset*** |

**39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)***

***c. Foreign currency risk (continued)***

*As of December 31, 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows: (continued)*

| | **31 Desember 2020/*December 31, 2020*** | | |
|---|---|---|---|
| | **Mata uang asing/ *Foreign currency* (nilai penuh/ *full amount)*** | **Rupiah ekuivalen/ *Equivalent in rupiah*** | |
| **Liabilitas** | | | ***Liabilities*** |
| Beban akrual bunga: | | | *Accrued interest expenses:* |
| Dolar Singapura | 3.603.341 | 38.355 | *Singapore Dollar* |
| Dolar Amerika Serikat | 4.000 | 56 | *U.S Dollar* |
| Utang bank dan lembaga keuangan: | | | *Bank and financial Institution loans:* |
| Dolar Amerika Serikat | 3.646.854 | 51.439 | *U.S Dollar* |
| Dolar Singapura | 30.000.000 | 319.323 | *Singapore Dollar* |
| Wesel bayar | | | *Notes payables* |
| Dolar Singapura | 150.000.000 | 1.596.600 | *Singapore Dollar* |
| **Total liabilitas** | | **2.005.773** | ***Total liabilities*** |
| **Liabilitas neto** | | **(1.671.070)** | ***Net liabilities*** |

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2020, yaitu tanggal 13 April 2021, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

*As of the completion date on April 13, 2021 of the 2020 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| 1 Euro Eropa | 17.391 | *1 European euro* |
| 1 Dolar Amerika Serikat | 14.631 | *1 United States dollar* |
| 1 Dolar Singapura | 10.905 | *1 Singapore dollar* |
| 1 Dolar Hong Kong | 1.881 | *1 Hong Kong dollar* |

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 13 April 2021, maka liabilitas moneter akan naik sekitar Rp37.450.

*If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2020 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 13, 2021, the monetary liabilities will increase by about Rp37,450.*

**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:

| 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.

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS*

*a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:*

*These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.*

## 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*<br>Jasa manajemen/*technical assistance* | 5% dari/*of gross room revenue*<br>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.*

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

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.

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 2020, SNIP telah menerima 87% harga jual dari Ascott.

***40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*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.*

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, 2020, SNIP has received 87% of the selling price from Ascott.*

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

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) (Catatan 10).

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 antara tanggal 1 Januari sampai dengan 30 Juni 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

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.

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

*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) (Note 10).*

*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 $m^2$, with hand over period within January 1 up to June 30, 2021.*

*As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phase as follows:*

*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).*

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

Setiap pembayaran dari SSRE kepada CAB tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari sejak setoran modal tahap SSRE selesai dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan perjanjian *joint venture*. Perjanjian tersebut juga mengatur besaran penalti yang dikenakan ke CAB jika CAB terlambat melakukan serah terima.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, CAB telah menerima 80% harga jual dari SSRE.

i. Pada tanggal 21 November 2014, CAG dan Pietra Pte. Ltd., telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "*serviced residence apartment*" dan area umum Ascott Kuningan Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Kuningan) milik CAG. Selanjutnya, pada tanggal 6 Mei 2015, CAG dan PT Menara Aspen Persada (MAP, pihak terafiliasi dari Pietra Pte., Ltd.) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli apartemen servis residential dan area umum Ascott Kuningan dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp763.190 untuk bangunan Ascott Kuningan seluas 19.847 m2 dan Rp71.810 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

   Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, MAP harus membayar kepada CAG sebesar 75% dari harga jual Ascott Apartement sejumlah Rp626.250 pada tanggal 18 September 2015 dan pada tanggal 8 Mei 2015. Sisa pembayaran sebesar Rp208.750 akan dliunasi oleh MAP 1 (satu) tahun setelah tanggal pembayaran tersebut di atas dan telah diselesaikannya proses penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit *serviced residence apartment* Ascott dan penyelesaian kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian tersebut di atas, diantaranya kewajiban perpajakan, biaya balik nama, biaya notaris, biaya utilitas dan pemeliharaan selama periode serah terima.

***40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*Each of the payment term from SSRE to CAB must be completed within 30 days after the capital contribution of SSRE has been completed in accordance with the joint venture agreement. The agreement also stipulated penalty amount charged to CAB in case of delays of the handover.*

*Until December 31, 2020, CAB has received 80% of the selling price from SSRE.*

*i. On November 21, 2014, CAG and Pietra Pte. Ltd., had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Kuningan). Furthermore, on May 6, 2015, CAG and PT Menara Aspen Persada (MAP, an affiliate party of Pietra Pte. Ltd.) signed the Conditional Agreement for the Sale and Purchase of serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan with the agreed price of Rp763,190 for the building of Ascott Kuningan with total areas of 19,847 sqm and Rp71,810 for the furniture, fixture and operating equipment.*

*As agreed in the Agreement, MAP should pay to CAG a portion of 75% from the total sales price of Ascott Kuningan amounting to Rp626,250 on September 18, 2015 and May 8, 2015. The remaining outstanding payments amounting to Rp208,750 will be paid by MAP 1 (one) year after the above payment date and after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement (Akta Jual Beli) for each unit of the Serviced Residence Apartment and after the settlement of the outstanding obligations such as taxes, notary costs, transfer of title duty, maintenance and utility costs during the period of hand over.*

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

j. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

k. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000 (Catatan 23).

**Perkara hukum**

l. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, 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)***

*j. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora ("CC"), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.*

*k. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000 (Note 23).*

***Legal cases***

*l. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of CR.*

*On November 28, 2013, 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 Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 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). Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding dari SR terhadap putusan ini. Selanjutnya, 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.

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.

## *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 Deed 70. 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). The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by SR against this decision. Subsequently, 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.*

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.*

**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: (lanjutan)

2. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Oleh karena itu, Penetapan Konsinyasi oleh PNJP telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materiil 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 ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020"). Sampai dengan tanggal diterbitkannya Ringkasan Perkara ini, belum diketahui apakah terdapat permohonan banding terhadap Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020.

***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: (continued)*

*2. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR. Therefore, the CJDC Consignment Stipulation has obtained permanent legal force.*

*3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by 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. On March 25, 2021, the CJDCt granted the Tort Claim 657 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata 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 ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Up to the date of the issuance of this Summary of Cases, it is not known yet whether there is an appeal against CJDC Judgment No. 692/2020.*

**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: (lanjutan)

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Indri Rystiansyah (Direktur TM), Gunawan Witjaksono dan Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

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 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta Nomor: 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan RF. 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. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 268/2020.

***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: (continued)*

*4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. The examination of this case is still ongoing.*

*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 Judgment No. 268/PDt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgment 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. 2142 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before RD. 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 Sharholders of CSDR on June 27, 2019. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by CSDR and CMH against CJDC Judgment No. 268/2020.*

## 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: (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. 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.

**Operasi bersama**

m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Mitra Usaha/ *Partner* | Operasi bersama/ *Joint Operation* | Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location* |
|---|---|---|---|
| PT Citra Mitra Properti (CMP) | 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 |

## *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: (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. 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.*

***Joint Operations***

*m. 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)**

m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

***Joint Operations (continued)***

*m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)*

| **Entitas/ *Entities*** | **Mitra Usaha/ *Partner*** | **Operasi bersama/ *Joint Operation*** | **Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location*** |
|---|---|---|---|
| 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 Menara Persada | PT Caturkasa Mitra Sejahtera | JO Citra Puri | Pengembangan di Tangerang/ *Development in Tangerang* |
| PT Citra Semesta Raya | PT Sentul Golf Utama | JO Citra Palm Garden | Pengembangan di Sentul/ *Development in Sentul* |
| PT Citra Semesta Raya | PT Tridaya Semesta | JO Citra Sirkuit Residence | Citra Sentul Raya |
| Perusahaan | PT Bumi Sidoarjo Permai | JO Ciputra Sidoarjo Permai | CitraIndah, Sidoarjo |
| PT Ciputra Nusantara (CNUS) | PT Yasmin Bumi Asri | JO Ciputra Yasmin | CitraLand City Losari, Makassar |
| CNUS | PT Mutiara Cemerlang Abadi | JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA) | CitraLand The Green Lake, Surabaya |
| CNUS | CKD | JO CitraLand Palu | CitraLand, Palu |
| CNUS | PT Tridaya Suluh Sembada | JO Ciputra Tridaya | Pengembangan di Cibubur/ *Development in Cibubur* |
| CNUS | PT Parangloe Indah | JO Ciputra Tallasa | CitraLand Tallasa City, Makassar |
| CNUS | PT Surya Sakti Propertindo | JO Citra Mentari Propertindo | CitraLand Vittorio, Surabaya |
| CNUS | PT Karya Pancasakti Nugraha | JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara) | CitraLand Gama City, Medan |
| CNUS | PT Prima Damai Permai | JO Ciputra Prima Damai | Pengembangan di Surabaya/ *Development in Surabaya* |

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Operasi bersama (lanjutan)**

m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

| Entitas/ *Entities* | Mitra Usaha/ *Partner* | Operasi bersama/ *Joint Operation* | Nama dan Lokasi Proyek/ *Project Name and Location* |
|---|---|---|---|
| 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 kerjasama operasi telah berakhir

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak di dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

***Joint Operations (continued)***

*m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)*

*1) Joint operation agreement has ended*

*The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.*

*Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.*

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

*Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.*

*Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2020 and 2019, and for the year then ended are as follows:*

| | 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 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 Sukses | 43.491 | 77.568 | 5.219 | (7.163) |
| JO Citra Cahaya | 1.077 | 8.118 | - | (1.174) |
| JO Citra Puri | 8.506 | 8.506 | - | - |
| JO Citra Palm Garden* | - | - | - | - |
| JO Sirkuit Residence | 512.855 | 570.455 | - | (33.502) |
| 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 Pembina Sukses | 705.506 | 734.845 | 511.546 | 86.520 |
| 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 CitraLand Palu | 91.920 | 69.051 | 20.331 | 952 |
| 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 Ciputra Karya Pancasakti Nusantara | 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) |
| 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 | 131.649 | 55.064 | 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*

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Operasi bersama (lanjutan)**

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan untuk tahun 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, 2020 and 2019, and for the year then ended are as follows: (continued)*

| | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ *For the Year Ended December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|---|
| | **Total Aset/ *Total Assets*** | **Total Liabilitas/ *Total Liabilities*** | **Total Pendapatan/ *Total Revenues*** | **Laba (Rugi) Neto/ *Net Income (Loss)*** |
| JO Citra Mendalo Prima | 315.693 | 392.589 | 47.592 | (15.050) |
| JO Citra MitraGraha | 161.843 | 173.916 | 93.763 | (6.433) |
| JO Citra Pradipta | 71.466 | 53.785 | 74.267 | 17.481 |
| JO Citra BangunCemerlang | 90.832 | 36.889 | 22.084 | 7.121 |
| JO Citra Fortuna | 92.941 | 109.071 | 95.459 | 9.097 |
| JO Citra CiptaSentosa* | - | - | - | - |
| JO Citra Maja Raya | 648.153 | 473.452 | 328.837 | 170.448 |
| JO Citra Maja Raya 2 | 998.532 | 989.307 | 350.927 | 81.837 |
| JO Citra Sukses | 43.465 | 69.047 | 3.276 | (5.444) |
| JO Citra Cahaya | 1.449 | 7.315 | - | (1.649) |
| JO Citra Puri | 8.506 | 8.506 | - | - |
| JO Citra Palm Garden* | - | - | - | - |
| JO Sirkuit Residence | 401.446 | 449.170 | - | (45.265) |
| JO CitraGarden City Malang | 120.972 | 117.234 | 53.581 | 3.896 |
| JO Citra Nusa Kabil | 21.643 | 37.393 | 13.727 | 2.112 |
| JO Citra Pembina Sukses | 407.754 | 292.390 | 258.019 | 59.410 |
| JO Ciputra Sidoarjo Permai | 4.433 | 1.944 | 636 | (201) |
| JO Ciputra Yasmin | 2.370.514 | 2.525.797 | 1.250 | (32.851) |
| JO CMCA | 201.214 | 126.107 | 187.175 | 74.843 |
| JO CitraLand Palu | 95.815 | 73.898 | 19.506 | 4.333 |
| JO CiputraTridaya | 6.813 | 6.852 | - | (10) |
| JO CiputraTallasa | 416.777 | 461.652 | - | (17.053) |
| JO Citra Mentari Propertindo | 50.821 | 63.578 | 258 | (8.053) |
| JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara | 327.719 | 323.252 | 52.847 | 6.742 |
| JO Ciputra Prima Damai | 225 | 226 | - | (1) |
| JO Ciputra Harmoni Abadi | 49.047 | 56.517 | 247 | (7.407) |
| JO Ciputra Podojoyo | 1.109 | 2.180 | - | (1.071) |
| JO Ciputra GrahaTerasama | 15.893 | 7.309 | 9.514 | 1.734 |
| JO CSGU | 5.767 | 764 | 2.464 | 797 |
| JO CSPU | 34.854 | 56.655 | - | (8.271) |
| JO Ciputra Karya Utama | 159.445 | 129.588 | 88.244 | 4.869 |
| JO CSP | 71.346 | 35.663 | 46.213 | 9.343 |
| JO CKPSN | 252.897 | 107.066 | 298.535 | 111.104 |
| BP SG-CVM | 141.761 | 52.495 | 93.342 | 28.864 |
| JO Citra Mitra | 78.493 | 112.495 | 10.039 | (5.409) |
| JO Ciputra Nara | 66.609 | 72.067 | - | (2.703) |

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Perjanjian Kerjasama**

Pengakhiran Kerjasama

n. Pada tanggal 30 Januari 2019, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), entitas anak CNUS, mengundurkan diri dari kerjasama operasi (JO) CitraLand Denpasar, dan untuk selanjutnya digantikan oleh PT Cipta Makmur Santosa Realty, pihak ketiga. Sehingga, efektif setelah penandatanganan perjanjian pada tanggal 30 Januari 2019 tersebut, JO CitraLand Denpasar bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha.

Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha (Catatan 6).

o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

***Cooperation Agreements***

*Termination of Cooperation*

*n. On January 30, 2019, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), a subsidiary of CNUS, has withdrawn from the joint operation (JO) CitraLand Denpasar and to be replaced by PT Cipta Makmur Santosa Realty, third party. Therefore, effective after the agreement signing date on January 30, 2019, JO CitraLand Denpasar is no longer part of the Group.*

*On December 18, 2018, CMP signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group (Note 6).*

*o. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:*

| **Entitas Anak/** ***Subsidiaries*** | **Mitra Usaha/** ***Partner*** | **Nama dan Lokasi Proyek/** ***Project Name and Location*** | **Perjanjian Kerjasama/** ***Cooperation Agreement*** |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | PT Taman Dayu | The Taman Dayu Pandaan | Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/*Deed No. 126 dated November 25, 2004 of* Aulia Taufani, S.H. |
| PT Ciputra Abdi Persada (CAP) | PT Graha Pelita Indah | CitraLand, Kendari | Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/*Deed No. 47 dated October 7, 2010 of* Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H. |

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

***Cooperation Agreements (continued)***

*o. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows: (continued)*

| **Entitas Anak/** ***Subsidiaries*** | **Mitra Usaha/** ***Partner*** | **Nama dan Lokasi Proyek/** ***Project Name and Location*** | **Perjanjian Kerjasama/** ***Cooperation Agreement*** |
|---|---|---|---|
| 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. |
| 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. |

## 40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

## *40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

***Cooperation Agreements (continued)***

*o. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows: (continued)*

| **Entitas Anak/** ***Subsidiaries*** | **Mitra Usaha/** ***Partner*** | **Nama dan Lokasi Proyek/** ***Project Name and Location*** | **Perjanjian Kerjasama/** ***Cooperation Agreement*** |
|---|---|---|---|
| PT Ciputra Mitra Tunas | PT Karyadeka Alam Lestari | CitraLand BSB City, Semarang | Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/*Deed No. 30 dated June 21, 2012 of* 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 2011dari/*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 kerjasama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kapling tanah dan bangunan.

*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 Kerjasama (lanjutan)**

p. Berdasarkan susunan perjanjian kerjasama antara PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau CMP), dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

q. Berdasarkan susunan perjanjian kerjasama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI), dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER). Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar.

Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

***40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

***Cooperation Agreements (continued)***

*p. Based on a framework cooperation agreement between PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (through PT Citra Mitra Properti or CMP), and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). The ownership of CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.*

*q. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI), and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER). The ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares.*

*Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.*

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (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 kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.

s. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) melakukan kerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremenusa (CSS).

Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian bertingkat, perkantoran, pertokoan, 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 (CGPW) 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,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | |
| Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan | 509.202 | 10.322 | *Reclassification from fixed asset to land for development* |
| Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan | 131.413 | 497.313 | *Reclassification from land for development to inventories* |
| Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan | 86.586 | 107.591 | *Reclassification from advances for purchase of land to land for development* |
| Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap | 49.532 | 11.018 | *Reclassification from inventory to fixed assets* |
| Reklasifikasi dari uang muka pembelian ke aset tetap | 34.060 | 1.541 | *Reclassification from advances for purchases to fixed assets* |
| Perolehan properti investasi melalui kapitalisasi bunga | 16.512 | - | *Acquisition of investment properties through capitalized interest* |
| Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi | 16.257 | 11.174 | *Reclassification from fixed asset to investment properties* |
| Perolehan persediaan melalui kapitalisasi bunga | 8.810 | - | *Acquisition of inventories through capitalized interest* |
| 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 | 29.991 | *Reclassification from inventories to investment properties* |
| Perolehan properti investasi melalui utang lain-lain | - | 32.156 | *Acquisition of investment properties through other payables* |
| Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan | - | 6.177 | *Reclassification from advances for purchase of land to inventory* |
| Perolehan aset tetap melalui kapitalisasi bunga | - | 5.578 | *Acquisition of fixed assets through capitalized interest* |
| Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap | - | 265 | *Reclassification from investment properties to fixed assets* |
| Reklasifikasi dari piutang lain-lain ke aset tetap | - | 70 | *Reclassification from other receivables to fixed assets* |
| Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke aset tetap | - | 42 | *Reclassification from other non-current assets to fixed assets* |

## 42. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun pada laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya yang direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut dengan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019

## *42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS*

*The following are the accounts in the prior year consolidated financial statements which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2020:*

*Consolidated financial position as of December 31, 2019*

| | **Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*** | **Reklasifikasi/ *Reclassification*** | **Diklasifikasikan kembali/ *As reclassified*** | |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas jangka pendek** | | | | ***Current liabilities*** |
| Uang muka yang diterima | 4.874.218 | (4.874.218) | - | *Advances received* |
| Liabilitas kontrak | - | 4.829.622 | 4.829.622 | *Contract liabilities* |
| Pendapatan diterima dimuka | 198.176 | 45.096 | 243.272 | *Unearned revenues* |
| **Liabilitas jangka panjang** | | | | ***Non-current liabilities*** |
| Uang muka yang diterima | 2.024.485 | (500) | 2.023.985 | *Advances received* |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | | | ***Equity attributable to owners of the parent entity*** |
| Tambahan modal disetor - neto | 3.591.865 | (21.844) | 3.570.020 | *Additional paid-in-capital - net* |
| Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali | 66.965 | 21.844 | 88.810 | *Difference in value of equity transactions with noncontrolling interests* |

## 43. 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 2021:

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:

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian
- Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya

## *43. 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, 2021*

*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:*

- *What is meant by a right to defer settlement*
- *That a right to defer must exist at the end of the reporting period*
- *That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right*
- *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*

**43. 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 2021: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang (lanjutan)

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.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

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.

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.

***43. 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, 2021 (continued)*

*Effective on or after January 1, 2023 (continued)*

*Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current (continued)*

*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.*

*Effective on or after January 1, 2022*

*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*

*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.*

**43. 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 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

Amendemen PSAK 22: Definisi Bisnis

Amendemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amendemen ini mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan keluaran, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amendemen.

Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amendemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amendemen PSAK 62: Kontrak Asuransi dan Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2

Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang *Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.*

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 membahas isu yang mungkin mempengaruhi pelaporan keuangan selama reformasi acuan suku bunga, termasuk dampak perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai yang timbul dari penggantian acuan suku bunga dengan acuan alternatif yang baru.

***43. 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, 2021 (continued)*

*Effective on or after January 1, 2021*

*Amendments to PSAK 22: Definition of Business*

*These amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.*

*Amendments to PSAK 71: Financial Instruments, Amendments to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendments to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, Amendments to PSAK 62: Insurance Contracts and Amendments to PSAK 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Stage 2*

*Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, Amendments to PSAK 60, Amendments to PSAK 62 and Amendments to PSAK 73 concerning Interest Rate Reference Reform - Phase 2 were adopted from IFRS concerning Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.*

*Interest Rate Reference Reform - Stage 2 addresses issues that may affect financial reporting during the benchmark interest rate reform, including the impact of changes in contractual cash flows or hedging relationships that arise from replacing the benchmark interest rate with a new alternative reference.*

## 43. 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 2021: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021 (lanjutan)

Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amendemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amendemen PSAK 62: Kontrak Asuransi dan Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (lanjutan)

Amendemen ini mengubah persyaratan dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62: Kontrak Asuransi dan PSAK 73: Sewa yang terkait dengan:

- perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- akuntansi lindung nilai; dan
- pengungkapan.

Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Kelompok Usaha.

## 44. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 di tahun 2020 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. 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, 2021 (continued)*

*Effective on or after January 1, 2021 (continued)*

*Amendments to PSAK 71: Financial Instruments, Amendments to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendments to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, Amendments to PSAK 62: Insurance Contracts and Amendments to PSAK 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Stage 2 (continued)*

*These amendments amend the requirements of PSAK 71: Financial Instruments, PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62: Insurance Contracts and PSAK 73: Leases related to:*

- *changes in the basis for determining the contractual cash flows of financial assets, financial liabilities and lease liabilities;*
- *hedge accounting; and*
- *disclosure.*

*Interest Rate Reference Reform - Stage 2 applies only to changes required by the benchmark interest rate reform for financial instruments and hedge relationships.*

*The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.*

## *44. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY*

*This Covid-19 pandemic in 2020 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.*

## 45. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

**Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 - Undang-Undang Cipta Kerja**

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Kelompok Usaha masih mengevaluasi dampak potensial penerapan peraturan pelaksana PP 35/2021, termasukdampaknya pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk periode pelaporan berikutnya.

***Refinancing* Wesel Bayar**

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:

## *45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

***Government Regulation Number 35 Year 2021 – Job Creation Law***

*On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.*

*PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.*

*As of the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impacts of PP 35/2021, including the impacts on the Group's consolidated financial statements for the next reporting period.*

***Refinancing of Notes Payable***

*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 (*refinance*) 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 semi-annually 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.*

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN (lanjutan)**

***Refinancing* Wesel Bayar (lanjutan)**

Lindung nilai atas Wesel Bayar

Pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melunasi Wesel 2021 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) (Catatan 24) dengan menggunakan dana hasil penerbitan Wesel 2026, dengan rincian sebagai berikut:

***45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)***

***Refinancing of Notes Payable (continued)***

*Hedging related to Notes Payable*

*In March 2021, the Company has fully repaid Notes 2021 with par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) (Note 24) 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 67.250.000 | 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 | |

Sehubungan dengan pelunasan Wesel 2021, pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melakukan unwinding seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura dengan nilai nosional SGD150.000.000 (nilai penuh) (Catatan 25).

*In relation to the fully repayment of Notes 2021, in March 2021, the Company is unwinding its cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) (Note 25).*

Sehubungan dengan penerbitan Wesel 2026, Perusahaan telah menandatangani perjanjian *call spread* (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

*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 Rp 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.*

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN (lanjutan)**

**Pembayaran Utang Bank dan Lembaga Keuangan dan Utang Obligasi**

Pada tanggal 4 Januari 2021, CR telah melakukan pembayaran utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 4 Januari 2021, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas pinjaman *term loan* dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah pagu 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 sebesar 8% per tahun 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 *undertaking* dari Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2021, SNIP telah melunasi seluruh utang sindikasi yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia, dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret 2021, CR telah melunasi seluruh utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang yang diperoleh dari IFC dengan nilai pokok pinjaman sebesar USD3.646.854 (nilai penuh) dan selanjutnya fasilitas pinjaman tersebut telah berakhir (Catatan 14).

Pada tanggal 5 April 2021, CR telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence Seri C sebesar Rp80.000, dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah berakhir (Catatan 23).

***45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)***

***Repayment of Bank and Financial Institutions Loans and Bonds Payable***

*On January 4, 2021, CR has repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200,000 (Note 14).*

*On January 4, 2021, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp200,000 (Note 14).*

*On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 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 interest rate of 8% 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 undertaking from the Company.*

*On March 31, 2021, SNIP has fully repaid the syndication loan obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia and subsequently, the loan facility has ended (Note 14).*

*On March 31, 2021, CR has fully repaid the long-term bank and financial institution loan obtained from IFC with notional amount of USD3,646,854 (full amount), and subsequently, the loan facility has ended (Note 14).*

*On April 5, 2021, CR has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000 and subsequently, all of the Bonds I Ciputra Residence has ended (Note 23).*

# PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

2020 | Laporan Tahunan
Annual Report

**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