

PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/
and Its Subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021
dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut/
*Consolidated financial statements as of March 31, 2021
and for the period then ended*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 MARET 2021
DAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2021
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED**

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

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Kembang Indah Utama Blok G5/57
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 10 Mei 2021 / *Jakarta, May 10, 2021*
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*



Tulus Santoso
Direktur/*Director*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS
OF MARCH 31, 2021 AND FOR THE PERIOD THEN
ENDED**

Daftar Isi/ Table of Contents

Halaman/ Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-179	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5.640.872	2,4,38	5.275.686	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	973.032	2,5,38	937.471	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.461.716	2,6,38	1.466.735	Other receivables
Persediaan	12.046.052	2,7	12.240.106	Inventories
Biaya dibayar dimuka	56.108	2	34.845	Prepaid expenses
Uang muka	152.842	8	142.049	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	432.823	2,18	473.429	Prepaid taxes
Aset derivatif	-	2,25,38	75.275	Derivative assets
TOTAL ASET LANCAR	20.763.445		20.645.596	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	501.835	2,10	493.178	Investment in associates
Piutang pihak berelasi	22.339	2,35,38	22.440	Due from related parties
Piutang lain-lain	86.141	2,6,38	86.141	Other receivables
Uang muka	523.241	8	480.239	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	7.638.968	2,11	7.562.673	Land for development
Aset tetap - neto	2.583.890	2,12	2.594.980	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	5.533.088	2,13	5.523.308	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	18.456	2,18	16.041	Deferred tax assets - net
Aset derivatif	12.804	2,25,38	7.926	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	1.828.066	2,9,38	1.822.665	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	18.748.828		18.609.591	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	39.512.273		39.255.187	TOTAL ASSETS

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	486.752	2,14,38	791.995	Short-term bank loans
Utang usaha	798.177	2,15,38	875.619	Trade payables
Utang lain-lain	787.729	2,16,38	791.014	Other payables
Beban akrual	227.680	2,17,38	221.352	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	23.910	2,35,38	23.903	Due to related parties
Utang pajak	58.295	2,18	97.423	Taxes payable
Liabilitas kontrak	6.316.130	2,20	6.205.156	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	238.988	2,22	242.816	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2,38		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	678.621	14	689.154	Bank and financial institution loans - net
Utang obligasi - neto	-	23	79.883	Bonds payable - net
Wesel bayar - neto	-	24	1.591.099	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	9.616.282		11.609.414	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	140.199	2,19	140.199	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	3.177.980	2,20	3.012.439	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	142.663	2,21,38	136.601	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	25.677	2,18	27.103	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas derivatif	7.452	2,25,38	-	Derivative liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2,38		Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	7.019.794	14	6.871.903	Bank and financial institution loans - net
Wesel bayar - neto	1.587.901	24	-	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	12.101.666		10.188.245	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	21.717.948		21.797.659	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (nilai penuh) per saham				Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.560.303.397 saham	4.640.076	1,26	4.640.076	Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares
Tambahan modal disetor - neto	3.570.020	2,26	3.570.020	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	88.810	2,27	88.810	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2	1	Difference arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain	(68.771)	2	(68.830)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	815	26	815	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7.377.955		7.134.584	Unappropriated
Saham treasuri	(33.348)	2,26	(33.348)	Treasury stock
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	15.575.558		15.332.128	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2.218.767	2,28	2.125.400	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	17.794.325		17.457.528	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	39.512.273		39.255.187	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Period Ended March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For the Period Ended March 31,				
	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN	1.850.743	2,29	1.509.845	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(920.935)	2,30	(801.521)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	929.808		708.324	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(249.236)	2,31	(282.189)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(64.420)	2,32	(90.524)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	79.073	2,33	63.577	Other income
Beban lain-lain	(18.801)	2,33	(12.835)	Other expenses
LABA USAHA	676.424		386.353	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba entitas asosiasi - neto	8.207	2,10	311	Equity in net income of of associates - net
Penghasilan keuangan - neto	51.559	2,34	60.528	Finance income - net
Beban keuangan - neto	(348.333)	2,34	(207.633)	Finance costs - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	387.857		239.559	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(53.520)	2,18	(51.465)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	334.337		188.094	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(5.485)	2,18	(4.044)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA PERIODE BERJALAN	328.852		184.050	PROFIT FOR THE PERIOD

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended
March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

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

	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss) (OCI)													
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor - neto/ Additional paid-in-capital - net	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan 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	Saldo laba/ Retained earnings		Saham treasuri/ Treasury stock	Total/Total	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ Non-controlling interests (NCI)	Total ekuitas/ Total equity	
								Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 1 Januari 2020	4.640.076	3.570.020	88.810	1	(21.693)	(37.420)	(59.113)	715	6.432.289	(33.348)	14.639.450	2.193.190	16.832.640	Balance as of January 1, 2020
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	177.506	-	177.506	6.544	184.050	Profit for the period
Rugi komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	(106.754)	-	(106.754)	-	-	-	(106.754)	-	(106.754)	Other comprehensive loss for the period
Saldo tanggal 31 Maret 2020	4.640.076	3.570.020	88.810	1	(128.447)	(37.420)	(165.867)	715	6.609.795	(33.348)	14.710.202	2.199.734	16.909.936	Balance as of March 31, 2020
Saldo tanggal 1 Januari 2021	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 January 1, 2021
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	243.371	-	243.371	85.481	328.852	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	59	-	59	-	-	-	59	-	59	Other comprehensive income for the period
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.886	9.886	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000)	(2.000)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Saldo tanggal 31 Maret 2021	4.640.076	3.570.020	88.810	1	(36.979)	(31.792)	(68.771)	815	7.377.955	(33.348)	15.575.558	2.218.767	17.794.325	Balance as of March 31, 2021

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang berakhir
tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Period ended
March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/
For the Period Ended March 31,

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.010.804		1.699.321	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(743.313)		(954.006)	Contractors, suppliers and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(130.113)		(147.486)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya	(63.998)		(124.021)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga	51.181		56.974	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(201.911)		(240.950)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan	(62.123)		(67.253)	Final and income taxes
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	(9.245)		87.468	Decrease (increase) in restricted funds
Penurunan piutang pihak berelasi	580		2.293	Decrease in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi	7		332	Increase in due to related parties
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi	851.869		312.672	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	8.455	12,13	8	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(112.793)		(161.527)	Land for development
Properti investasi	(45.328)		(64.643)	Investment properties
Aset tetap	(26.844)		(41.974)	Fixed assets
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(43.002)		(34.694)	Payments of advance for purchase of land
Kenaikan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	(450)		(450)	Increase in investment and advances to investment in associates and other entities
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(219.962)		(303.280)	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 Periode yang berakhir
tanggal 31 Maret 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Period ended
March 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/
For the Period Ended March 31,

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	1.664.580	14	763.347	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari wesel	1.588.099	24	-	Proceeds from notes payable
Pembayaran utang bank	(1.842.866)	14	(815.362)	Payments of bank loans
Pembayaran utang wesel	(1.613.173)	24	-	Payments of notes payable
Pembayaran utang obligasi	(80.000)	23	-	Payments of bonds payable
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	9.886		-	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP	(2.000)		-	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(275.474)		(52.015)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	356.433		(42.623)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	8.753		47.967	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	5.275.686		4.237.924	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIODS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	5.640.872	4	4.243.268	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIODS

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 41.

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan 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 10 Mei 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 May 10, 2021.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Nilai Penuh/ Full Amount
• 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 II/Exercise of Warrants Series II	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri III/Exercise of Warrants Series III	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 Maret 2021, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2021, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Transaksi Penggabungan Usaha

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

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK, dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

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).

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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

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.

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, sesuai dengan faktor konversi saham berikut ini:

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

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

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.

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, the respective share conversion factors as follows:

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, susunan entitas anak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the consolidated direct subsidiaries are as follows:

Perusahaan/ 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 Maret / March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Maret/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	15.344.070	14.802.870
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	9.262.715	9.648.109
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	5.045.220	5.040.865
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	2.072.479	1.993.014
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.899.752	1.802.834
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.606.241	1.742.248
PT Sarananeke Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.583.669	1.620.057
PT Ciputra Adibuana	Jakarta	b	2018	51,86 ⁴	51,86 ⁴	1.152.204	1.197.386
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00 ³	73,00 ³	1.092.265	1.083.393
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	596.864	550.837
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	-	99,71	99,71	188.784	190.997
PT Buanasarana Sejahterindah (BSSI)	Jakarta	e	-	66,67	66,67	100.606	115.207
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	87.643	87.643
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	76.180	76.612
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	76.162	76.594
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	17.002	17.002
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.854	16.964
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.151	3.151
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 ⁵	99,99 ⁵	100	100

Catatan/Notes:

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

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

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities
- b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen, 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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode 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.
- 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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the period 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.
- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 8 September 2020, PT Ciputra KPSN (CKPSN), entitas anak CNUS, dan PT Perkebunan Nusantara II, pihak ketiga, mendirikan PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis dan PT Deli Megapolitan Kawasan Industri dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 75% dan 25% pada masing-masing entitas.

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Indah (CI) pada tanggal 22 Februari 2021, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.609 menjadi sebesar Rp87.500, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,25% menjadi 99,00%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Pertiwi (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 PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS) tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp238.600 menjadi Rp344.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang AKCS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di AKCS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

1) Establishment of Subsidiaries

On September 8, 2020, PT Ciputra KPSN (CKPSN), a subsidiary of CNUS, and PT Perkebunan Nusantara II, third party, established PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis and PT Deli Megapolitan Kawasan Industri with percentage of ownership in each entity of 75% and 25%, respectively.

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Indah (CI) on February 22, 2021, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp132,609 to Rp87,500, which was fully paid to CNUS and the Company. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.25% to 99.00%.

Based on shareholders' decision of PT Citra Benua Pertiwi (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 PT Alamkarya Ciptaselaras (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada (CMS) tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.500 menjadi Rp9.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,43% menjadi 99,91%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur (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 PT Citra Semesta Raya (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2020, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision of PT Citra Mitra Sembada (CMS) dated December 30, 2020, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,500 to Rp9,600, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.43% to 99.91%.

Based on the shareholders' decision of PT Citra Harapan Makmur (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 PT Citra Semesta Raya (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Raya (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 PT Citra Graha Swadaya (CGS) tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.001 menjadi Rp2.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya (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 PT Citra Mitra Habitat (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of PT Citra Menara Raya (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 PT Citra Graha Swadaya (CGS) dated December 30, 2020, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,001 to Rp2,000, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGS from CR. After this transaction, there has been no change in CGS's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Graha Asri Nusaraya (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 PT Citra Mitra Habitat (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

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 PT Citra Prima Permai (CPP) tanggal 23 Desember 2020, para pemegang saham CPP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp209.800 menjadi sebesar Rp288.300, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Hospitality (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 Asanagrata, 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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

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 PT Citra Prima Permai (CPP) dated December 23, 2020, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp209,800 to Rp288,300, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Hospitality (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 Asanagrata, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Budidaya Jadisentosa (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 PT Citra Tirta Surabaya (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.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Praja Rahayu (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 PT Ciputra Global Megah Karya (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of PT Budidaya Jadisentosa (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 PT Citra Tirta Surabaya (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.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Praja Rahayu (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 PT Ciputra Global Megah Karya (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Bentara Asri (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 PT Ciputra Delta (CDEL) tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CDEL setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp91.010 menjadi Rp69.010, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CDEL setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November 2020, para pemegang saham PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS), PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM), dan PT Harmoni Kelola Extension (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 PT Intilokahita (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Bentara Asri (CBA) dated November 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 PT Ciputra Delta (CDEL) dated November 11, 2020, the shareholders of CDEL resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp91,010 to Rp69,010, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CDEL's ownership.

Based on the shareholders' decision in November 2020, the shareholders of PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS), PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM), and PT Harmoni Kelola Extension (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 PT Intilokahita (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Karya Unggul (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 PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG) pada tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp46.855 menjadi sebesar Rp60.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cahayahijau Tamanindah (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 PT Sentralaneka Cahayasubur (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Karya Unggul (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 PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG) on November 11, 2020, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp46,855 to Rp60,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision of PT Cahayahijau Tamanindah (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 PT Sentralaneka Cahayasubur (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Suburaneka Bangunfajar (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 PT Aptacitra Surya (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 PT Bumiindah Permaiterang (BIPT) tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp78.500 menjadi Rp73.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Abdi Persada (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 PT Ciputra Kirana Dewata (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Suburaneka Bangunfajar (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 PT Aptacitra Surya (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 PT Bumiindah Permaiterang (BIPT) dated October 27, 2020, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp78,500 to Rp73,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Abdi Persada (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 PT Ciputra Kirana Dewata (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Symphony (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 PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.946 menjadi Rp275.946, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Suburhijau Jayamakmur (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 PT Tamancitra Suryahijau (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Symphony (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 PT Panasia Griya Mekarasri (PGM) dated October 27, 2020, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp290,946 to Rp275,946, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Based on the shareholders' decision of PT Suburhijau Jayamakmur (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 PT Tamancitra Suryahijau (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Tamanindah Permaisubur (TIPS) tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp14.700 menjadi Rp18.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI pada tanggal 8 Oktober 2020, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp247.610 menjadi sebesar Rp132.609, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan CGM. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,60% menjadi 99,25%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Citra Trisula (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 PT Ciputra Adiselaras (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.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on the shareholders' decision of PT Tamanindah Permaisubur (TIPS) dated October 27, 2020, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp14,700 to Rp18,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CI on October 8, 2020, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp247,610 to Rp132,609, which was fully paid to CNUS and CGM. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.60% to 99.25%.

Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Citra Trisula (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, PT Ciputra Adiselaras's (CAS) 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CCT pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	130.010
Total aset tidak lancar	394
Total Aset	130.404
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Liabilitas jangka pendek	657
Liabilitas jangka panjang	434
Total Liabilitas	1.091
EKUITAS	
Modal saham	132.600
Saldo laba	(3.287)
Total Ekuitas	129.313
Total Liabilitas dan Ekuitas	130.404

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)
Beban penjualan	(1.875)
Penghasilan lain-lain	37
Beban lain-lain	(2)
Rugi bersih	(3.091)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

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

ASSETS	
Total current assets	
Total non-current assets	
Total Assets	
LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITIES	
Total current liabilities	
Total non-current liabilities	
Total Liabilities	
EQUITY	
Capital stock	
Retained earnings	
Total Equity	
Total Liabilities and Equity	

CAS has consolidated the results of operations of CCT for the six-month period ended June 30, 2020 as follows:

General and administrative expenses	
Selling expenses	
Other income	
Other expense	
Net loss	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

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

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Asendabangun Persada (ABP) tanggal 6 Mei 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.100 menjadi Rp5.100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 14 September 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.100 menjadi Rp100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di ABP menurun dari semula 99,85% menjadi 99,00%. Sisa kepemilikan ABP dimiliki oleh Perusahaan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Lahan Adyabumi (LAB) tanggal 29 Januari 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.000 menjadi Rp26.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 12 Juni 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp26.700 menjadi Rp30.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CR di LAB meningkat dari semula 99,72% menjadi 99,79%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

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

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

Based on shareholders' decision of PT Asendabangun Persada (ABP) dated May 6, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp25,100 to Rp5,100, which was fully paid to CNUS. Subsequently based on the shareholders' decision of ABP dated September 14, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp5,100 to Rp100, which was fully paid to CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in ABP decreased from 99.85% to 99.00%. The remaining ABP ownership is held by the Company.

Based on the shareholders' decision of PT Lahan Adyabumi (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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua	Kodradi
Anggota	Lanny Wihardjo
Anggota	Tanan Herwandi Antonius

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

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

Kelompok Usaha memiliki 3.489 dan 3.497 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of March 31, 2021 and December 31, 2020 was as follows:

Board of Commissioners

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

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2021 was as follows:

Chairman
Member
Member

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso.

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

The Group had 3,489 and 3,497 permanent employees as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Standar berikut ini berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi tidak mempengaruhi pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha:

Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amandemen 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 amandemen.

Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, dan Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2

Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60 dan Amandemen 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles

The following standards were effective for the period beginning on January 1, 2020, but did not affect the consolidated financial reporting of the Group:

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, 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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amandamen ini mengubah persyaratan dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan, PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan 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.

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2022:

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amandemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amandemen 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

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

**b. Changes in accounting principles
(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 following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022:

Effective on or after January 1, 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*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amandemen 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 amandemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amandemen 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 amandemen tersebut pada kontrak yang belum terpenuhi semua kewajibannya pada awal periode pelaporan tahunan yang mana entitas pertama kali menerapkan amandemen (tanggal aplikasi awal). Entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Sebagai gantinya, entitas mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amandemen sebagai penyesuaian terhadap saldo awal atas saldo laba atau komponen ekuitas lainnya, sebagaimana mestinya, pada tanggal aplikasi awal. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasi Kelompok Usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (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.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode 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*.

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.

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

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of March 31, 2021 and for the period then ended. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas 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.

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 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)

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.

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;*

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 pelaporan, 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 identifiable financial assets acquired and liabilities assumed in accordance with the contractual terms, economic conditions and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquirer. 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 the reporting date, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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;*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 tanggal 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.

Financial assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, FVTOCI, and FVTPL.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement

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

- 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 March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran 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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran 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 penghentian 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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran 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 Maret 2021 dan 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)

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 March 31, 2021 and 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

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)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

- 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 kontingen 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)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows: (continued)

- 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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Saling hapus instrumen keuangan
(lanjutan)**

Hak saling hapus harus tidak kontingen 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)

**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;

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (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)

**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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (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. Bagian yang tidak efektif berkaitan dengan kontrak mata uang asing diakui di beban lainnya.

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

g. Financial instruments (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. The ineffective portion relating to foreign currency contracts is recognized in other expense.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas
lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah
pengakuan awal (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)

**Derivative financial instruments and
hedging activities (continued)**

Initial recognition and subsequent
measurement (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas
lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah
pengakuan awal (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)

**Derivative financial instruments and
hedging activities (continued)**

Initial recognition and subsequent
measurement (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas
lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah
pengakuan awal (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.

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.

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

g. Financial instruments (continued)

**Derivative financial instruments and
hedging activities (continued)**

Initial recognition and subsequent
measurement (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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas
lindung nilai (lanjutan)**

Pengakuan awal dan pengukuran setelah
pengakuan awal (lanjutan)

Hirarki nilai wajar (lanjutan)

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.

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 dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

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

g. Financial instruments (continued)

**Derivative financial instruments and
hedging activities (continued)**

Initial recognition and subsequent
measurement (continued)

Fair value hierarchy (continued)

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.

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".

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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

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

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

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

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

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.

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.

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 profit or loss.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan (lanjutan)

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

j. Biaya dibayar dimuka

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

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

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

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

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

i. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

j. Prepaid expenses

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

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset 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.

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.

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

**I. Investment in Associates and Joint
Ventures (continued)**

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laba rugi.

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

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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)

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 profit or loss.

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

m. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	5-50
Peralatan dan perabot	4-5
Lapangan golf	20
Peralatan proyek dan golf	4-5
Kendaraan	5-8
Peralatan medis	8

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

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

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Golf courses</i>
<i>Project and golf equipment</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Medical equipment</i>

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

o. Aset tetap (lanjutan)

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

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 laba rugi 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 profit or loss 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 laba rugi 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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 substansial.

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

**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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 laba rugi 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 profit or loss 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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 laba rugi. 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

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73, yang menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. 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. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Penerapan PSAK 73 oleh Kelompok Usaha dilakukan dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada tanggal 1 Januari 2020.

**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 profit or loss. 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

Effective January 1, 2020, the Group has adopted PSAK 73 which sets out a comprehensive model for identification of lease agreements and its treatment in the financial statements of both lessees and lessors. 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. 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 adoption of PSAK 73 by the Group is 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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 ekuivalennya 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 its equivalent when new).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 tanggal 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 tanggal 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 laba rugi.

**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 profit or loss.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 (jika ada).

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 (if only).

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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 laba rugi;
- 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.

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.

**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 profit or loss;
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required;
- The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No. 70.

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAKs. The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

u. Taxation

Final Tax

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

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

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

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

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

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

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

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

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

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

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

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

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

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

According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 Year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

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

Pajak tangguhan

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

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

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

u. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

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

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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: (lanjutan)

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

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

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 aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

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

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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

- 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.

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

Pension costs under the Group's defined 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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

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.

w. Pengakuan pendapatan dan beban

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

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan

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

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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.

w. Revenue and expense recognition

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

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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: (lanjutan)

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

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 selesai pada tanggal 1 Januari 2020.

Berdasarkan PSAK 72, pada tahun 2021, 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.

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.

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

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

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: (continued)

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).

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.

Under PSAK 72, in 2021, 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.

Other criterias

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya, sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

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

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

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)**

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

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

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

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

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

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are incurred.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

**31 Maret 2021/ 31 Desember 2020/
March 31, 2021 December 31, 2020**

1 Euro Eropa (Euro)	17.065
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.572
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.818
1 Dolar Australia (AUD\$)	11.080
1 Yuan Cina (CNY)	2.220
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.874

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

y. Informasi segmen

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

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

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

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

x. Foreign currency transactions and balances

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

The exchange rates used were as follows:

17.330	1 European euro (Euro)
14.105	1 United States dollar (US\$)
10.644	1 Singapore dollar (SGD\$)
10.771	1 Australian dollar (AUD\$)
2.161	1 Chinese yuan (CNY)
1.819	1 Hong Kong dollar (HKD\$)

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

y. Segment information

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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 periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

ab. Provisi

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

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

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

z. Treasury stock

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

aa. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the period attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

ab. Provisions

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

ac. Kontinjensi

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

ad. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas 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.

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

ac. Contingencies

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

ad. Events after the financial reporting period

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

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

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

a. Judgments

Determination of functional currency

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK 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.

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 periode 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 mulai dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

a. Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in 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.

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 period.

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 commence the sale on or before completion of construction.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

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.

Pengendalian atas entitas lainnya

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) dan PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk mempengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan PT Citra Mitra Properti (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.

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)**

b. Judgments (continued)

Operating lease contracts - the Group as lessor

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

Control of other entities

The Group determines that it has control over PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) and PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements between GMS, CTMD and PT Citra Mitra Properti (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.

Determination and classification of a joint arrangement

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (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 Maret 2021, 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 periode 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 March 31, 2021 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 period 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 laba rugi 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 profit or loss 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2021 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, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

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 2021 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, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kas		
Rupiah	5.682	14.616
Dolar Amerika Serikat (USD39 dan USD313 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	1	4
Lainnya	33	32
Total kas	5.716	14.652
Bank		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	542.283	330.145
PT Bank Central Asia Tbk	489.640	370.353
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	126.040	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	69.386	91.823
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	64.692	55.807
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	54.954	42.672
PT Bank UOB Indonesia	54.160	2.636
PT Bank HSBC Indonesia	29.285	29.228
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.872	24.690
PT Bank DBS Indonesia	22.808	21.471
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.328	16.897
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18.848	17.458
PT Bank Permata Tbk	13.369	5.366
PT Bank ICBC Indonesia	6.976	8.588
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.653	6.043
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.563	5.486
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.091	3.425
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.642	5.986
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.432	3.969
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.735	1.444
PT Bank Ganesha Tbk	20	2.067
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	1.930	2.200
Sub-total bank dalam Rupiah	1.565.707	1.047.754

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of the following:

Cash on hand
Rupiah
United States Dollar (USD39 and USD313 in 2021 and 2020, respectively)
Others
Total cash on hand
Cash in banks
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk
Others (each below Rp1,000)
Sub-total cash in banks in Rupiah

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Bank (lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat (USD15.243.059 dan USD18.923.008 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)		
DBS Bank Ltd., Singapura	184.186	236.276
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	37.809	30.218
PT Bank DBS Indonesia	61	343
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	66	72
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	222.122	266.909
Dolar Singapura (SGD157.722 dan SGD183.361 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)		
DBS Bank Ltd., Singapura	671	904
PT Bank DBS Indonesia	631	650
PT Bank HSBC Indonesia	396	390
Lain-lain	8	8
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	1.706	1.952
Total bank	1.789.535	1.316.615
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri Taspen	731.333	546.603
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	682.484	1.060.726
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	663.495	433.425
PT Bank OCBC NISP Tbk	332.653	313.080
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	223.772	191.501
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	194.210	89.360
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	148.300	119.750
PT Bank Bukopin Tbk	111.315	6.815
PT Bank Permata Tbk	87.033	87.427
PT Bank Shinhan Indonesia	71.800	55.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	65.620	58.745
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	53.980	63.115
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	50.345	57.250
PT Bank Mega Tbk	38.950	196.450
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.043	16.043
PT Bank BTPN Syariah Tbk	32.450	43.600
PT Bank UOB Indonesia	31.201	12.201
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	27.108	176.800
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	25.086	16.500
PT Bank Sahabat Sampoerna	23.410	19.735
PT Bank Ganesha Tbk	23.001	53.001
PT Bank Amar Indonesia Tbk	20.320	14.913
PT Bank Victoria International Tbk	20.000	20.000
PT Bank QNB Indonesia Tbk	17.265	55.007
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	16.275	17.100
PT Bank Sinarmas Tbk	14.200	14.200
PT Bank Seabank Indonesia	14.000	5.500
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.075	4.075

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

Cash in banks (continued)
United States Dollar (USD15,243,059 and USD18,923,008 in 2021 and 2020, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia
Others (each below Rp1,000)
Sub-total cash in banks in United States Dollar
Singapore dollar (SGD157,722 and SGD183,361 in 2021 and 2020, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank HSBC Indonesia
Others
Sub-total cash in banks in Singapore Dollar
Total cash in banks
Time deposits
Rupiah
PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank BTPN Syariah Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Amar Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Seabank Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Deposito berjangka (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.000	6.500
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	6.000	4.000
PT Bank DBS Indonesia	5.000	10.000
PT Bank Central Asia Tbk	4.524	4.020
Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta	2.714	2.690
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.515	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000
PT Bank BTPN Tbk	1.004	-
PT Bank ICBC Indonesia	-	112.000
PT Bank Maybank Indonesia - Syariah	-	5.000
Bangkok Bank Public Company Limited	-	1.920
Sub-total	3.795.481	3.896.052
Dolar Amerika Serikat (USD3.440.903 dan USD3.429.111 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)		
PT Bank QNB Indonesia Tbk	34.257	32.993
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.883	15.374
Sub-total	50.140	48.367
Total deposito berjangka	3.845.621	3.944.419
Total kas dan setara kas	5.640.872	5.275.686

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp67 miliar pada tanggal 31 Maret 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Rupiah	3,00% - 8,25%
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 2,50%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

Time Deposits (continued)	
Rupiah (continued)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	
Bank of China (Hongkong) Ltd., Jakarta Branch	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank BTPN Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Maybank Indonesia - Syariah	
Bangkok Bank Public Company Limited	
Sub-total	
United States Dollar (USD3,440,903 and USD3,429,111 in 2021 and 2020, respectively)	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Sub-total	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

Interest income from time deposits is presented in the profit or loss as part of "Finance Income" (Note 34).

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp67 billion as of March 31, 2021. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Rupiah	2,00% - 8,25%	
United States Dollar	0,30% - 2,75%	

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 March 2021/ March 31, 2021
Pendapatan pusat niaga	483.860
Penjualan apartemen	215.968
Penjualan rumah, ruko dan kapling	152.426
Jasa pelayanan medis	101.476
Penjualan ruang kantor	12.985
Jasa perhotelan	6.572
Pendapatan sewa kantor	927
Lainnya	934
Total	975.148
Penyisihan penurunan nilai	(2.116)
Neto	973.032

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, semua piutang usaha Kelompok Usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	791.408
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	
1 - 30 hari	54.140
31 - 60 hari	25.198
>61 hari	102.286
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	2.116
Total	975.148

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Saldo awal periode	2.106
Penyisihan selama periode berjalan	10
Pembalikan selama periode berjalan	-
Penghapusan selama periode berjalan	-
Saldo akhir periode	2.116

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.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of this account are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
468.407		Revenue from shopping centers
221.366		Sales of apartment
146.810		Sale of houses, shop houses and land lots
74.614		Medical services
11.572		Sale of offices
14.317		Revenue from hotel services
1.273		Revenue from leased offices
1.218		Others
Total	939.577	Total
(2.106)		Allowance for impairment
937.471		Net

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
802.324		Neither past due nor impaired
		Past due but not impaired:
33.395		1 - 30 days
26.817		31 - 60 days
74.935		>61 days
2.106		Past due and/or impaired
939.577		Total

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

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
2.398		Balance at beginning of period
980		Provision during the period
(120)		Reversal during the period
(1.152)		Write-off during the period
2.106		Balance at end of period

The Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
< 1 tahun	524.439
1 - 5 tahun	1.661.754
> 5 tahun	2.188.804
Total	4.374.997

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.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.350.224
PT Cipta Arsigriya	86.141
Piutang penghuni rumah	31.509
Piutang karyawan	1.718
Piutang bunga	1.320
Lainnya	76.945
Total	1.547.857

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Aset lancar	1.461.716
Aset tidak lancar	86.141
Total	1.547.857

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).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerjasama JO Citra Arsigriya. Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

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

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
< 1 year	551.650	< 1 year
1 - 5 years	1.959.831	1 - 5 years
> 5 years	2.389.811	> 5 years
Total	4.901.292	Total

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shop houses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Joint venture partner receivables	1.351.406	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigriya	86.141	PT Cipta Arsigriya
Residents receivables	40.737	Residents receivables
Receivables from employees	1.363	Receivables from employees
Interest receivables	942	Interest receivables
Others	72.287	Others
Total	1.552.876	Total

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Current assets	1.466.735	Current assets
Non-current assets	86.141	Non-current assets
Total	1.552.876	Total

Joint venture partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements (Note 40m).

Receivables from PT Cipta Arsigriya represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya. Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset pengembangan real estat:		
Tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	8.465.822	8.493.295
Apartemen dalam penyelesaian	2.102.360	2.166.854
Kantor dalam penyelesaian	1.451.931	1.556.909
Persediaan lainnya:		
Makanan, minuman, dan lainnya	2.899	3.563
Lainnya	23.040	19.485
Total	12.046.052	12.240.106

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

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	8.493.295	8.215.839
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	12.561
Saldo awal setelah penyesuaian	8.493.295	8.228.400
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	198.035	1.152.566
Biaya produksi	189.392	1.329.863
Reklasifikasi dari (ke):		
Tanah untuk pengembangan	47.903	130.457
Aset tetap	(6.084)	(2.753)
Properti investasi	-	(1.052)
Apartemen dalam penyelesaian	-	(445)
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(456.719)	(2.343.741)
Saldo akhir	8.465.822	8.493.295

Terdiri atas:

Tanah dalam pengembangan	6.946.112	6.908.556
Bangunan dalam penyelesaian	1.519.710	1.584.739
Total	8.465.822	8.493.295

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	2.166.854	1.687.243
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	742.881
Saldo awal setelah penyesuaian	2.166.854	2.430.124

This account consists of the following:

Real estate development assets:
Land, residential and shophouses under construction
Apartments under construction
Offices under construction
Other inventories:
Food, beverage, and others
Others

The movements of land, residential and shophouses under construction are as follows:

Beginning balance
Adjustment related to the implementation of PSAK 72
Beginning balance after adjustment
Addition:
Purchases of land and development of land
Production costs
Reclassification from (to):
Land for development
Fixed assets
Investment properties
Apartments under construction
Deduction:
Cost of sales (Note 30)
Ending balance

Consists of:
Land under development
Building under construction

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

Beginning balance
Adjustment related to the implementation of PSAK 72
Beginning balance after adjustment

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Saldo awal setelah penyesuaian	2.166.854	2.430.124	Beginning balance after adjustment
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	40.016	482.846	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	(5.983)	956	Land for development
Tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	-	445	Land, residential and shophouses under construction
Aset tetap	-	(80.297)	Fixed assets
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(98.527)	(538.398)	Cost of sales (Note 30)
Dekonsolidasi entitas anak	-	(128.822)	Deconsolidation of subsidiary
Saldo akhir	2.102.360	2.166.854	Ending balance

7. INVENTORIES (continued)

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

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Saldo awal	1.556.909	734.601	Beginning balance
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	773.832	Adjustment related to the implementation of PSAK 72
Saldo awal setelah penyesuaian	1.556.909	1.508.433	Beginning balance after adjustment
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	39.614	296.281	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Aset tetap	-	33.527	Fixed assets
Tanah untuk pengembangan	(5.422)	-	Land for development
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(139.170)	(281.332)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	1.451.931	1.556.909	Ending balance

The movements of offices under construction inventories are as follows:

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the reclassifications to and/or from fixed assets, investment properties, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

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 Maret 2021, 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 March 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14 dan 23).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp1.310 dan Rp891 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 14).

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp8,6 triliun pada tanggal 31 Maret 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka ke/untuk:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Pembelian tanah	523.241
Pembelian aset tetap	36.831
Investasi	22.500
Operasional proyek	14.801
Lain-lain	78.710
Total	676.083

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Aset lancar	152.842
Aset tidak lancar	523.241
Total	676.083

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.

7. INVENTORIES (continued)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp1,310 and Rp891 for the periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 14).

Building, apartment and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp8.6 trillion on March 31, 2021. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

8. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	480.239	Purchase of land
	35.737	Purchase of fixed assets
	22.500	Investments
	18.153	Operational project
	65.659	Others
Total	622.288	Total

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

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	142.049	Current assets
	480.239	Non-current assets
Total	622.288	Total

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

8. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java. Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Dana yang dibatasi penggunaannya: Rupiah			Restricted funds: Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	606.799	601.856	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	315.510	307.574	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	259.227	253.423	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	86.169	90.588	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	69.555	64.799	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	52.747	52.863	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	40.937	38.345	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.283	36.542	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	33.524	26.313	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	30.339	34.134	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	24.462	26.172	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	20.732	22.129	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.134	20.544	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.106	14.029	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.893	14.499	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	3.879	3.879	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.783	1.888	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Mestika Dharma	945	1.204	PT Bank Mestika Dharma
PT Bank ICBC Indonesia	475	2.630	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Commonwealth	118	1.072	PT Bank Commonwealth
PT Bank BTPN Tbk	-	1.219	PT Bank BTPN Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2.015	2.687	Others (each below Rp1,000)
Sub-total	1.627.632	1.618.389	Sub-total
Dolar Singapura Bank of China Ltd., Cabang Singapura	3.001	2.953	Singapore Dollar Bank of China Ltd., Singapore Branch
Sub-total	3.001	2.953	Sub-total
Investasi tersedia untuk dijual: International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	Available-for-sale investments: International City Holdings Pte., Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	18.680	18.680	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000	10.000	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
Sub-total	151.354	151.354	Sub-total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Peralatan operasi hotel	5.077
Uang jaminan	2.136
Lain-lain (Catatan 18)	38.866
Total	1.828.066

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, dana yang dibatasi penggunaannya dalam rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

Investasi yang tersedia untuk dijual merupakan investasi Kelompok Usaha pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah sebesar 7,43%.

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	5.762	Hotel operating equipment
	2.174	Guarantee deposit
	42.033	Others (Note 18)
Total	1.822.665	Total

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Singapore Dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

Available-for-sale investments represent the Group's investments in other entities unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength representing 1.49% and 5.94%, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% ownership. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Maret 2021/March 31, 2021

	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	(564)	129.351
PT Ciputra Liang Court	33,81%	116.981	(2.361)	114.620
PT Ciputra Citra Trisula	46,10%	77.572	(3.252)	74.320
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(31.232)	23.768
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866
PT Putra Dharma Utama	50,00%	48.991	5	48.996
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	17.370	(3.017)	14.353
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	148	1.373
Total		542.125	(40.290)	501.835

PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court
PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika
PT Satria Widya Mitra
PT Putra Dharma Utama
PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha

Total

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 Ciputra Liang Court	33,81%	116.981	(2.431)	114.550
PT Ciputra Citra Trisula	46,10%	77.572	(2.501)	75.071
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(40.266)	14.734
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866
PT Putra Dharma Utama	50,00%	48.991	5	48.996
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	16.920	(2.849)	14.071
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	139	1.364
Total		541.675	(48.497)	493.178

PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court
PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika
PT Satria Widya Mitra
PT Putra Dharma Utama
PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha

Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI
(lanjutan)**

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga (Catatan 40h). SSRE memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* di Jakarta Selatan.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 saham), sehingga kepemilikan saham Kelompok Usaha secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Ciputra 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). CCT bergerak di bidang real estat dengan proyeknya berlokasi di Jakarta Timur.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU") dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Penyertaan saham di SWM, PDU dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU dan DBP. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak 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 Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, third parties (Note 40h). SSRE owns and operates *serviced apartment* in South Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

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 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). CCT engaged in real estate with its project located in East Jakarta.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Utama ("PDU") and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investments in SWM, PDU and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are planned to develop the vacant land located in South Jakarta.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 Maret 2021/ March 31, 2021		Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/ For the Period Ended March 31, 2021		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	
SSRE	517.254	311.923	120	51	SSRE
CLC	416.122	26.092	12.291	208	CLC
CMM	260.380	212.845	67.692	18.068	CMM
CCT	163.680	1.422	-	(1.628)	CCT
SWM	72.577	9.636	-	(<1)	SWM
PDU	70.170	8.314	-	(<1)	PDU
DBP	60.944	6.320	-	(<1)	DBP
JCH	49.843	17.947	1.455	(372)	JCH
CRC	2.801	-	-	18	CRC

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Year Ended December 31, 2020		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	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

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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

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

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, there was no market price information available related to the investments in associates.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	Lokasi/Location	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Surabaya, Sidoarjo			
	Medan, Denpasar			
	Makassar, Bogor,			
	Bandung dan/and			
CNUS dan entitas anak	Bandar Lampung	4.656.011	4.608.857	CNUS and subsidiaries
CR dan entitas anak	Jabodetabek	1.041.895	1.020.031	CR and subsidiaries
CNVDP dan entitas anak	Bali	769.412	762.294	CNVDP and subsidiaries
CAG	Jakarta	374.258	374.099	CAG
CSM dan entitas anak	Jakarta	262.227	262.227	CSM and subsidiaries
SSAA	Jakarta	214.604	214.604	SSAA
CAB	Jakarta	203.178	203.178	CAB
SNIP	Jakarta	107.528	107.528	SNIP
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	6.745	CGM and subsidiaries
CGR	Jakarta	3.110	3.110	CGR
Total		7.638.968	7.562.673	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, reklasifikasi tanah untuk pengembangan termasuk reklasifikasi ke akun aset lainnya seperti properti investasi, aset tetap dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the reclassifications of land for development including reclassifications to other asset accounts such as investment properties, fixed assets and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the periods ended March 31, 2021 and 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, there was no impairment in the value of land for development.

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/ For the Period Ended March 31, 2021						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance		Cost
Biaya Perolehan						Land
Tanah	461.520	-	(379)	-	461.141	
Bangunan dan prasarana	2.722.678	3.543	(3.493)	11.571	2.734.299	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	513.192	6.806	(293)	2.175	521.800	Furniture and fixtures
Lapangan golf	55.692	-	-	-	55.692	Golf course
Peralatan proyek dan golf	178.578	787	(5.370)	12	174.007	Project and golf equipment
Kendaraan	35.238	677	(1.313)	-	34.602	Vehicles
Peralatan medis	125.286	2.672	-	-	127.958	Medical equipment
Sub-total	4.092.184	14.485	(10.848)	13.578	4.109.579	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	22.087	11.266	-	(7.674)	25.679	Construction in progress
Total biaya perolehan	4.114.271	25.751	(10.848)	6.084	4.135.258	Total cost

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/
For the Period Ended March 31, 2021

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	816.850	23.714	(4.407)	-	836.157	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	421.407	11.060	(4.742)	-	427.725	Furniture and fixtures
Lapangan golf	49.151	163	-	-	49.314	Golf course
Peralatan proyek dan golf	129.539	3.562	(6)	-	133.095	Project and golf equipment
Kendaraan	28.323	583	(1.323)	-	27.583	Vehicles
Peralatan medis	74.021	3.473	-	-	77.494	Medical equipment
Total akumulasi penyusutan	1.519.291	42.555	(10.478)	-	1.551.368	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.594.980				2.583.890	Net book value

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
For the Year Ended December 31, 2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	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
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

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the reclassifications of fixed assets including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties, land for development, advance for purchase of fixed assets, and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 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 periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung dan beban penjualan.

The amounts of depreciation for the periods ended March 31, 2021 and 2020 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs and selling expenses.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Biaya perolehan	10.848	42.052
Akumulasi penyusutan	(10.478)	(33.885)
Nilai buku neto	370	8.167
Harga jual	8.455	22.214
Laba penjualan aset tetap	8.085	14.047

12. FIXED ASSETS (continued)

The details of sale of fixed assets are as follows:

Cost
Accumulated depreciation
Net book value
Selling price
Gain on sale of fixed assets

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of March 31, 2021, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
Proyek	Persentase penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion
Perluasan <i>waterpark</i> Citralindah, Bogor	95,00%	Semester 1 tahun 2021/ 1 st semester 2021
Perluasan rumah sakit CitraRaya Tangerang	11,63%	Semester 2 tahun 2021/ 2 nd semester 2021
		Projects
		Waterpark improvement Citralindah, Bogor
		Extension of the CitraRaya Tangerang Hospital

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Maret 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress as of March 31, 2021 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of March 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

There were no borrowing costs capitalized as part of the fixed assets for the periods ended March 31, 2021 and 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Maret 2021, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sebesar Rp10,3 triliun pada tanggal 31 Maret 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

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 March 31, 2021, fixed assets and investment properties (Note 13), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp10.3 trillion as of March 31, 2021. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/
For the Period Ended March 31, 2021

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	688.158	-	-	-	688.158	Land
Bangunan dan prasarana	5.311.088	3.974	-	3446	5.318.508	Buildings and infrastructures
Sub total	5.999.246	3.974	-	3.446	6.006.666	Sub total
Aset dalam penyelesaian	676.155	41.354	-	(3.446)	714.063	Construction in progress
Total biaya perolehan	6.675.401	45.328	-	-	6.720.729	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	1.152.093	35.548	-	-	1.187.641	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	1.152.093	35.548	-	-	1.187.641	Total Accumulated depreciation
Nilai buku neto	5.523.308				5.533.088	Net book value

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

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	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
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
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	1.006.778	136.443	(126)	8.998	1.152.093	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	1.006.778	136.443	(126)	8.998	1.152.093	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	5.373.220				5.523.308	Net book value

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, reklasifikasi properti investasi termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Jumlah penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, yang dibebankan pada akun beban langsung.

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laba rugi sebesar Rp139.076 dan Rp189.971, masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 29).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi sebesar RpNihil dan Rp4.059 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 13).

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of investment properties are as follows:
(continued)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The amounts of depreciation for the periods ended March 31, 2021 and 2020 were charged to direct costs account.

Investment properties mainly represent land, shopping center buildings and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the profit or loss amounted to Rp139,076 and Rp189,971, for the periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 29).

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to RpNil and Rp4,059 for the periods ended March 31, 2021 and 2020, respectively (Note 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

31 Maret 2021/ March 31, 2021			
Proyek	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	Projects
Ciputra World Surabaya Gedung Parkir Perluasan Mall	85,09% 87,55%	Semester 2 2021/ 2 nd semester 2021	Ciputra World Surabaya Parking Building Mall Extension
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	83,77%	Semester 2 2021/ 2 nd semester 2021	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

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.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of March 31, 2021, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

The percentages of completion of the construction in progress as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

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.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank dan lembaga keuangan yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Utang bank jangka pendek	486.752
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	7.698.415
Total utang bank	8.185.167

Mutasi utang bank dan lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Saldo awal	8.386.582
Penarikan selama periode berjalan	1.664.580
Pembayaran selama periode berjalan	(1.842.866)
Penyesuaian selisih kurs	7.130
Total	8.215.426
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(30.259)
Neto	8.185.167

Utang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	301.218
PT Bank OCBC NISP Tbk	118.621
PT Bank CIMB Niaga Tbk	62.250
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.663
PT Bank Ganesha Tbk	-
Total utang bank jangka pendek	486.752

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2021. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 12) dan piutang (Catatan 5) yang ada dan yang akan timbul dari PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijamin atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama.

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	
791.995		Short-term bank loans
7.561.057		Long-term bank and financial institution loans
8.353.052		Total bank loans

The movements of bank and financial institution loans are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
7.606.306		Beginning balance
2.205.326		Drawdown during the period
(1.435.732)		Payment during the period
10.682		Foreign exchange adjustment
8.386.582		Total
(33.530)		Unamortized loan arrangement costs
8.353.052		Net

Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
556.218		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
108.879		PT Bank OCBC NISP Tbk
85.000		PT Bank CIMB Niaga Tbk
6.898		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
35.000		PT Bank Ganesha Tbk
791.995		Total short-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2021. The loan is secured by certain fixed asset (Note 12) and existing and future receivables (Note 5) of PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp200.000.

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp500.000 pada bulan April 2018. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2021 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari PT Aptacitra Surya (ACS) dan PT Suburhijau Jayamakmur, entitas anak CNUS (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp301.218 dan Rp356.218.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), dan PT Cita Citra Lestari (CCL), entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2021 dan 2020. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2021. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp114.557 dan Rp103.351.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp200,000, respectively.

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been increased to Rp500,000 in April 2018. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2021 and bore floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain fixed assets of PT Aptacitra Surya (ACS) and PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM), subsidiaries of CNUS (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp301,218 and Rp356,218, respectively.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by PT Ciputra Nusa Mitra (CNM), PT Ciputra Mitra Cipta (CMC), and PT Cita Citra Lestari (CCL), CGM's subsidiaries (Note 7), located in Cirebon and Balikpapan, and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2021 and 2020. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2021. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp114,557 and Rp103,351, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), CCL, PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), CNM, PT Ciputra Mitra Lestari (CML), CMC, PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA), dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas *supplier financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan pemasok Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% diatas *prime lending rate* dari NISP pada tahun 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp4.064 dan Rp5.528.

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 2021 dan 2020, 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), CCL, PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), PT Ciputra Intan Mitra (CIM), PT Ciputra Sukses Property (CSP), PT Ciputra Orient Mitra (CORM), CNM, PT Ciputra Mitra Lestari (CML), CMC, PT Ciputra Angsana Mitra (CAM), PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), PT Ciputra Realty Mitra (CRMA), dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM) (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 2021 and 2020. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp4,064 and Rp5,528, 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 2021 and 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan piutang milik PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp42.250 dan Rp65.000.

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 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp4.663 dan Rp6.898.

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 24 Mei 2017, PT Ardaya Cipta Karsa (ACK), entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit jangka pendek dari PT Bank Ganesha Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Mei 2022. Pinjaman ini telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 12 Agustus 2020 mengenai penurunan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp35.000.

**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 extension up to November 2021. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 8.50% to 9.25% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR (Note 5). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp42,250 and Rp65,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries, namely CGM Group, entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with BTN, whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 12.50% in 2021 and 2020. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp4,663 and Rp6,898, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

On May 24, 2017, PT Ardaya Cipta Karsa (ACK), a subsidiary of CNUS, obtained short-term loan facility from PT Bank Ganesha Tbk with a maximum amount of Rp50,000 with credit period of 1 year, which has been extended several times with the latest extension up to May 2022. The loan facility had been amended several times with the latest amendment on August 12, 2020 regarding the decrease in maximum amount of the facility to Rp35,000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek di Palembang dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 12,00% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp35.000.

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pokok pinjaman		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.912.794	2.689.534
Utang sindikasi	1.839.514	2.789.293
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	925.000	-
PT Bank ICBC Indonesia	700.000	700.000
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	519.648	496.584
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	341.000	344.000
PT Bank HSBC Indonesia	328.714	354.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	123.563	128.175
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	38.441	41.562
International Finance Corporation (IFC)	-	51.439
Total pokok pinjaman	7.728.674	7.594.587
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(30.259)	(33.530)
Neto	7.698.415	7.561.057
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	461.864	374.733
PT Bank HSBC Indonesia	99.604	99.485
Utang sindikasi	47.741	137.692
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.297	18.448
BCA	19.845	14.828
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	17.338	15.838
BRI	11.532	13.619
BNI	400	-
IFC	-	14.511
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	678.621	689.154
Bagian jangka panjang	7.019.794	6.871.903

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Ganesha Tbk

The loan was used to finance the project development in Palembang and bore annual interest ranging from 9.50% to 12.00% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp35,000, respectively.

Long-term bank and financial institution loans

This account consists of the following:

<i>Principal</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<i>Syndication loans</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
International Finance Corporation (IFC)
<i>Total principal</i>
<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
<i>Net</i>
<i>Less current maturities:</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia
<i>Syndication loans</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk
BCA
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
BRI
BNI
IFC
<i>Total current maturities</i>
<i>Long-term portion</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 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.

At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp222.500.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp279.000.

**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 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp222,500, respectively.

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".
- Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp279,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:
(lanjutan)

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000 terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
 - b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 40). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp381.250 dan Rp435.000.

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,10% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp268.400.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of: (continued)

- *Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000 which consists of 2 tranches as follows:*
 - a. *Tranche I with maximum amount of Rp485,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.*
 - b. *Tranche II with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.*

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 40). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted Rp381,250 and Rp435,000, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 7.00% to 9.10% in 2021 and 2020 and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center (Note 13). As March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp268,400, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada bulan November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), entitas operasi bersama CR melalui PT Citra Mitra Properti (CMP) dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp18.831, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CMM.

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak dari CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra International di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan pada tahun 2021 dan 2020. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp775.001 dan Rp647.561.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

In November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), CR's joint operation entity through PT Citra Mitra Properti (CMP) with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.00% to 9.75% in 2021 and 2020, and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted Rp18,831, respectively, according to CR's ownership in CMM.

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including availability period and grace period of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra International project in Jakarta.

The loan will bore interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2021 and 2020. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp775,001 and Rp647,561, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), entitas operasi bersama CR melalui PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari CR dan *personal guarantee* dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp72.812 dan Rp63.242, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CSS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. 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 PT Citra Graha Pertiwi (CGPT) with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 *tranches* as follows:

- *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 2021 and 2020. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp72,812 and Rp63,242, respectively, according to CR's ownership in CSS.

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable Series B, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), CWR, dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp470.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp169.000 dan Rp159.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS), CWR, dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp470,000, respectively.

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp169,000 and Rp159,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp256.000 dan Rp126.000.

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp1.314.970 dan Rp1.319.970.

**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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp256,000 and Rp126,000, respectively.

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 refinance 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,314,970 and Rp1,319,970 respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

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.

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 Maret 2021, saldo pinjaman dari *tranche A* dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp324.544 dan Rp200.000. 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari *tranche A* dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp319.323 dan Rp200.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 12,00% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts* (Catatan 9), piutang usaha (Catatan 5) dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Maret 2021, seluruh fasilitas kredit sindikasi ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari BNI.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans (continued)

On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch (BOCSG), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong Branch (BOCHK) and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch (BOCJKT), which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche A* provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the *Swap Rate*.
- *Tranche B* provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.

The loan 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 March 31, 2021, the outstanding loan from *tranche A* and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp324,544 and Rp200,000, respectively. As of December 31, 2020, the outstanding loan from *tranche A* and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp319,323 and Rp200,000, respectively.

In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk. The loan bore interest at the annual floating rate ranging from 9.75% to 12.00% in 2021 and 2020, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), escrow accounts (Note 9), accounts receivable (Note 5) and Letter of Undertaking from the Company and SNIP. In March 2021, this syndicated loan facility has been fully repaid through loan facility obtained from BNI.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp950.000.

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 4 Agustus 2016, DTA, entitas anak dari CNVDP, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp120.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek The Nivata di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% pada tahun 2020 dan 2019 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari *resort* Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Fasilitas ini telah berakhir pada tanggal 5 Mei 2020.

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas pinjaman *term loan* dari BNI 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 mengambang sebesar 8% pada tahun 2021 dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek Ciputra World 2 Jakarta (Catatan 5, 7 dan 13) serta *undertaking* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp925.000 dan RpNihil.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans (continued)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp950,000, respectively.

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.

On August 4, 2016, DTA, a subsidiary of CNVDP, obtained term-loan facility from BNI with a maximum amount of Rp120,000 used to finance the construction of The Nivata project in Bali. The loan bore annual interest of 10.75% in 2020 and 2019 and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 12). The loan facility has ended on May 5, 2020.

On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from BNI with total maximum amount of Rp950,000 which was used to refinance SNIP's syndication loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bears floating interest rate of 8% in 2021 and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of Ciputra World 2 Jakarta project (Notes 5, 7 and 13) and undertaking from the Company. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp925,000 and RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,66% sampai dengan 9,43% pada tahun 2021 dan 2020, dan *guarantee fee* atas *Standby Letter of Credit* (SBLC) sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp700.000.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratia, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp9.016 dan Rp9.477.

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp7.709 dan Rp8.251.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 6.66% to 9.43% in 2021 and 2020, and Standby Letter of Credit (SBLC) guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp700,000, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratia, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2021 and 2020, and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp9,016 and Rp9,477, respectively.

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Cirebon. The loan bears interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2021 and 2020. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp7,709 and Rp8,251, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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, PT Win Realty Centre (WWR), entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan CiputraWorld Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability* period dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp502.923 dan Rp478.856.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

Pada tanggal 20 April 2015, PT Ciputra Mitra Cipta (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 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp341.000 dan Rp344.000.

**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, PT Win Realty Centre (WWR), a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extension of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bore interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2021 and 2020 and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. This loan facilities is collateralized by land of building of mall CiputraWorld Surabaya Phase 1 (Note 13), negative pledge of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and trade receivables from the financed mall. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp502,923 and Rp478,856, respectively.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

On April 20, 2015, PT Ciputra Mitra Cipta (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.

On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2021 and 2020, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 12 and 13). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp341,000 and Rp344,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC, yang berkisar antara 6,55% sampai dengan 8,80% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 7). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp328.714 dan Rp354.000.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, PT Ciputra Victory Mitra (CVM), entitas anak dari CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche*, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp123.563 dan Rp128.175.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- *Tranche II* with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC, which ranging from 6.55% to 8.80% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 7). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp328,714 and Rp354,000, respectively.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, PT Ciputra Victory Mitra (CVM), a subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 tranches, which had been amended several times, with the latest amendment on 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp123,563 and, Rp128,175, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp2.838 dan Rp3.588.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp4.615 dan Rp6.015.

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak dari CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp15.165 dan Rp15.659.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,838 and Rp3,588, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount of Rp28,000 to be used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp4,615 and Rp6,015, respectively.

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,165 and Rp15,659, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)**

Pada bulan Maret 2017, 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp15.823 dan Rp16.300.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR memperoleh pinjaman *non-revolving* dari IFC dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (nilai penuh) yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman selama 6 tahun sampai dengan tanggal 15 Desember 2022. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% ditambah LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar USDNil dan USD3.646.854, (nilai penuh), yang masing-masing setara dengan RpNihil dan Rp51.439.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)**

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,823 and Rp16,300, respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, CR obtained a non-revolving term loan from IFC with a maximum amount of USD30,000,000 (full amount) to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facility of with a maximum loan period of 6 years up to December 15, 2022. The loan bore interest at the annual rates of 3.15% plus six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December. This loan facility has been fully repaid on March 31, 2021 and subsequently, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility as of March 31, 2021 and December 31, 2020, amounted to USDNil and USD3,646,854 (full amount), which equivalent to RpNil and Rp51,439, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000 dan Rp155.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anaknya. Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan beberapa kali, dengan perubahan terakhir antara lain mengakhiri fasilitas PTK-2, sehingga efektif tanggal 20 Juni 2017 fasilitas PTK-2 sudah tidak tersedia. PTK-1 tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 11,50% pada tahun 2020 dan 2019, dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 13) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan Mei 2020.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut diatas, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut diatas atau memperoleh surat *waiver* sebagaimana diperlukan.

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp798.177 dan Rp875.619, pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 tidak dijamin.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000 and Rp155,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. The loan facilities had been amended several times, with the latest amendment among others to end the PTK-2 facilities, hence as of June 20, 2017, PTK-2 was not available. PTK-1 bore floating annual interest rate ranging from 11.00% to 11.50% in 2020 and 2019, and will mature in 5 years period due in May 2020. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 13) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). This loan has been fully repaid in May 2020.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has either complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings or obtained necessary waivers as required.

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp798,177 and Rp875,619, as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of March 31, 2021 and December 31, 2020, are unsecured.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	329.023
Utang mitra usaha ventura bersama	137.992
Uang jaminan penghuni	77.680
Bagi hasil	34.492
Uang jaminan pembeli kapling	9.116
Lain-lain	199.426
Total utang lain-lain	787.729

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).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Bunga	74.446
Gaji dan tunjangan	62.838
Biaya penerbitan Wesel 2026	12.350
Listrik, air dan telepon	7.564
Premi lindung nilai	4.000
Jasa manajemen	2.730
Jasa profesional	2.083
Perbaikan dan pemeliharaan	1.946
Iklan dan promosi	1.827
Lain-lain	57.896
Total beban akrual	227.680

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pajak final	247.706	248.759
Pajak pertambahan nilai (PPN)	159.722	223.168
Pajak penghasilan lain	25.395	1.502
Total pajak dibayar dimuka	432.823	473.429

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Deposits for ownership certificates processing arrangement	356.374
Joint venture partner payables	124.658
Deposits from residents	75.950
Profit sharing	43.145
Deposits from lot buyers	10.323
Others	180.564
Total other payables	791.014

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).

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Interest	85.769
Salaries and allowances	25.715
Issuance cost of Notes 2026 payable	-
Electricity, water and telephone	14.456
Hedging premium	15.728
Management fees	2.814
Professional fees	10.965
Repair and maintenance	5.491
Advertising and promotion	1.987
Others	58.427
Total accrued expenses	221.352

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

18. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Final tax	248.759
Value added tax (VAT)	223.168
Others income tax	1.502
Total prepaid taxes	473.429

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	11.528	7.130	Article 4(2)
Pasal 21	3.934	7.821	Article 21
Pasal 23	7.488	9.947	Article 23
Pasal 25/29	5.438	4.562	Articles 25/29
Pasal 26	7.427	182	Article 26
Pajak final	19.467	27.740	Final tax
PPN	-	35.857	VAT
Pajak pembangunan I	2.407	2.409	Development tax I
Lain-lain	606	1.775	Others
Total utang pajak	58.295	97.423	Total taxes payable

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (continued)

b. Taxes payable consist of:

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 Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,		
	2021	2020	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	387.857	239.559	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	165	85	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	(197.201)	(96.612)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(273.818)	(185.086)	Profit before final and income tax attributable to the Company 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	(19.030)	(34.135)	Transfer of rights on land and/or buildings
Pendapatan sewa	(713)	(1.447)	Rent revenue
Pendapatan bunga	(1.615)	(1.929)	Interest income
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	15.224	26.237	Expense related to income already subjected to final taxes
Beban pajak	7.422	10.594	Tax expense
Beban penyusutan			Depreciation
Beban yang tidak dapat dikurangkan	2.860	1.263	Non-deductible expenses
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(78.849)	(41.471)	Estimated tax losses of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal awal periode	(374.101)	(245.377)	Tax loss carry forward at beginning of the period
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir periode	(452.950)	(286.848)	Tax loss carry forward at end of the period

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

18. TAXATION (continued)

d. Income tax expense - net consists:

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.

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,		
	2021	2020	
Kini			Current
Non-final			Non-final
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	(5.485)	(4.462)	Subsidiaries
Tangguhan			Deferred
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	418	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(5.485)	(4.044)	Income tax expense - net

e. Pajak final terdiri atas:

e. Final tax consists:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,		
	2021	2020	
Final			Final
Perusahaan	518	906	Company
Entitas anak	53.002	50.559	Subsidiaries
Total Pajak Final	53.520	51.465	Total Final Tax

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Aset pajak tangguhan - neto	18.456	16.041	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(25.677)	(27.103)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,	
	2021	2020
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	387.857	239.559
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	165	85
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(197.201)	(96.612)
Laba Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	190.821	143.032
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	36.256	28.606
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(51.237)	(36.900)
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	14.981	8.294
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-
Manfaat (beban) pajak penghasilan	-	-
Perusahaan	-	-
Non-final	-	-
Tangguhan	-	-
Entitas anak	-	-
Non-final	(5.485)	4.462
Tangguhan	-	(418)
Beban pajak penghasilan - neto	(5.485)	(4.044)

- 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.

18. TAXATION (continued)

- g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment
Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Profit before final and income tax attributable to the Company
Income tax expense at the applicable tax rate
Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Current income tax expense - Company
Income tax benefit (expense)
Company
Non-final
Deferred
Subsidiaries
Non-final
Deferred
Income tax expense - net

- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain (lanjutan)

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 19% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

i. Hasil pemeriksaan pajak

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

18. TAXATION (continued)

h. Others (continued)

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 19% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

i. Tax assessments

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan 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.

Pada bulan Desember 2017, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN), 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).

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

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

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).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

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.

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp1.067.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

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.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of such claim for tax refund amounted to Rp1,067, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Liabilitas imbalan kerja	137.438	137.438
Penghargaan cuti besar	2.761	2.761
Total	140.199	140.199

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI) yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK 13/2003"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan 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:

Tingkat diskonto per tahun	6,20% (2019: 7,30%)
Tingkat kenaikan upah tahunan	0% untuk tahun 2021 dan selanjutnya 5% per tahun/ 0% for 2021 and 5% afterwards (2019: 5,00%)
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))
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality table
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan selanjutnya/ 7% per annum starting from 40 years old and decreasing proportionally become 0% per annum at normal retirement age
Usia pensiun	56 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ 56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG hotel units 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ 45 and 55 years old for CSM hotel unit 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ 50 and 55 years old for CSN hotel unit 55 tahun untuk CAG unit hotel/55 years old for CAG hotel unit

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Liabilitas imbalan kerja	137.438	Employee benefits liability
Penghargaan cuti besar	2.761	Grand leave
Total	140.199	Total

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI) which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries, while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("LL 13/2003"). The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and 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:

Discount rate per annum
Annual salary increase

Mortality rate

Disability rate
Resignation rate

Retirement age

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Period 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 Maret 2021/ Maret 31, 2021	31 Desember 2020/ Desember 31, 2020	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	177.690	177.690	Present value of defined benefit obligation
Nilai kini aset program pensiun	(50.190)	(50.190)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	9.938	9.938	Effect of asset restriction
Liabilitas imbalan kerja	137.438	137.438	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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003
(lanjutan)**

- d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal tahun	66.334	57.867
Kontribusi tahun berjalan	16.309	31.820
Penghasilan bunga	4.150	6.162
Pembayaran manfaat	(35.265)	(29.253)
Kerugian aset program	(1.338)	(262)
Saldo akhir tahun	50.190	66.334

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portofolio saham.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	29.048
2-5 tahun	110.405
6-10 tahun	106.274
>10 tahun	425.859

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases	
	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation		Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage	
Kenaikan	1%	(9.871)	1%	11.717
Penurunan	(1%)	11.057	(1%)	(10.644)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

**Employee benefit liability per LL 13/2003
(continued)**

- d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

Balance at beginning of year
Contributions during the year
Interest income
Benefits paid from plan assets
Loss on plan asset
Balance at end of year

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio and 10% investment in stocks portfolio.

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2020 are as follows:

Below 1 year
2-5 years
6-10 years
>10 years

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2020 is as follows:

Increase
Decrease

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Period Ended December 31,	
	2020	2019
Biaya jasa kini	3.891	3.735
Biaya jasa lalu - amandemen	(5.772)	-
Beban bunga	512	557
Keuntungan atas kurtailmen	(4.709)	-
Kerugian aktuarial	-	136
Beban (manfaat) penghargaan cuti besar - neto	(6.078)	4.428

b. Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Saldo awal tahun	9.584	8.920
Dekonsolidasi entitas anak	(53)	-
Beban (manfaat) tahun berjalan	(6.078)	4.428
Pembayaran imbalan	(692)	(3.764)
Saldo akhir tahun	2.761	9.584

Jatuh tempo pembayaran penghargaan cuti besar yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	-
2-5 tahun	-
6-10 tahun	14.602
>10 tahun	25.699

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

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

Current service cost
Past service cost - amendment
Interest cost
Curtailment gain
Actuarial loss
Net grand leave expense (benefit)

b. The movements in grand leave are as follows:

Balance at beginning of year
Deconsolidation of subsidiary
Current year expense (benefit)
Benefit payments
Balance at end of year

The maturity of undiscounted payment grand leave as of March 31, 2021 are as follows:

Below 1 year
2-5 years
6-10 years
>10 years

The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 10 years for the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan cuti besar (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk penghargaan cuti besar atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	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

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021/ Maret 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	6.607.561	6.048.393	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	2.886.549	3.169.202	Sale of apartments and others
Total liabilitas kontrak	9.494.110	9.217.595	Total contract liabilities

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Maret 2021/ Maret 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Liabilitas kontrak jangka pendek	6.316.130	6.205.156	Current contract liabilities
Liabilitas kontrak jangka panjang	3.177.980	3.012.439	Non-current contract liabilities
Total liabilitas kontrak	9.494.110	9.217.595	Total contract liabilities

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the contract liabilities by the Group are denominated in rupiah.

21. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

21. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Sewa ruang pusat niaga	107.145
Sewa kantor	81.280
Sewa bangunan	10.048
Iuran keanggotaan golf dan club house	2.674
Lain-lain	37.841
Total pendapatan diterima dimuka	238.988

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas ballroom hotel.

Seluruh pendapatan diterima dimuka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

23. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Obligasi I Ciputra Residence Seri C	-
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	-
Neto	-

Pada bulan April 2014, CR menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo dan dilunasi pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo dan dilunasi pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000 berjangka waktu 7 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun. CR telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence seri C sebesar Rp 80.000 pada tanggal 29 Maret 2021 dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah dilunasi.

22. UNEARNED REVENUES

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	112.194	Rental of shopping center
	80.073	Rental of office
	10.361	Rental of buildings
	2.678	Golf and club house membership
	37.510	Others
Total unearned revenues	242.816	

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

23. BONDS PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	80.000	Bonds I Ciputra Residence Series C
	(117)	Unamortized bonds issuance costs
Net	79.883	

In April 2014, CR issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. Series A with nominal amount of Rp200,000 with 3 years maturity, which was due and paid on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year.
- b. Series B with nominal amount of Rp220,000 with 5 years maturity, which was due and paid on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year.
- c. Series C with nominal amount of Rp80,000 with 7 years maturity, which was due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year. CR has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000 on March 29, 2021, and subsequently, all the Bonds I Ciputra Residence has been redeemed.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

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
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan 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 mengizinkan 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.

23. BONDS PAYABLE (continued)

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*
- *Pledge and/or pawn most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.*
- *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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1. CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

23. BONDS PAYABLE (continued)

In addition, CR is required to maintain certain financial ratios, such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of less than 1.5:1. CR has complied with all the above covenants.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Nilai nominal	
Wesel 2026	1.622.720
Wesel 2021	-
Biaya emisi ditangguhkan	(34.819)
Neto	1.587.901

Wesel 2026

Perusahaan menerbitkan Wesel 2026 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD400.000.000 (nilai penuh) yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

Wesel 2026/ Notes 2026	Nilai nominal/ face value (nilai penuh/full amount)	Jangka waktu/tenor	
		Tanggal penerbitan/ issuance date	Jatuh tempo/ due date
Seri 1/Series 1	SGD 100.000.000	02/02/2021	02/02/2026
Seri 2/Series 2	SGD 25.000.000	11/02/2021	02/02/2026
Seri 3/Series 3	SGD 25.000.000	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000		

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021. Wesel 2026 tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun. Wesel 2026 tersebut mendapat penilaian peringkat B+ (stable) dari Fitch Ratings.

Wesel 2021

Perusahaan menerbitkan Wesel 2021 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.

24. NOTES PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Face value
	-	Notes 2026
	1.596.600	Notes 2021
	(5.501)	Deferred issuance costs
Neto	1.591.099	Net

Notes 2026

The Company issued Notes 2026 at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD400,000,000 (full amount) programme size which was listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee, with details as follows:

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.

Notes 2021

The Company issued Notes 2021 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

24. WESEL BAYAR (lanjutan)

Wesel 2021 (lanjutan)

Wesel 2021 merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Penerbitan wesel 2021 ditujukan untuk melunasi (*refinance*) pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan umum. Wesel 2021 memiliki jangka waktu empat tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2021. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 20 Maret dan 20 September dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 4,85% per tahun. Pada tahun 2020, Wesel 2021 mendapat penilaian peringkat B+ (*stable*) dari Fitch Ratings.

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

Tanggal pelunasan/ <i>redemption date</i>	Keterangan/ <i>Description</i>	Nilai nominal/face value (nilai penuh/full amount)	Nilai pelunasan/ <i>redemption rate</i>
04/03/2021	Tender	SGD 62.750.000	100% dari nilai nominal/ 100% from its face value
19/03/2021	Call Option	SGD 87.250.000	100% dari nilai nominal/ 100% from its face value
Jumlah/Total		SGD 150.000.000	

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

24. NOTES PAYABLE (continued)

Notes 2021 (continued)

Notes 2021 constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The proceeds of Notes 2021 was intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. Notes 2021 have a term of four years and will be due on September 23, 2021. Interest is payable semi-annually on every March 20 and September 20 with fixed interest rate of 4.85% annually. In 2020, Notes 2021 received the rating of B+ (*stable*) from Fitch Ratings.

In March 2021, the Company has fully repaid Notes 2021 with par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) using the issuance proceeds of Notes 2026, with details as follows:

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 Maret 2021/March 31, 2021

		Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
Instrumen					Instruments
Lindung nilai:					Hedging:
Terkait wesel 2026	SGD	150.000	-	7.452	Related to Notes 2026
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD	30.000	12.804	-	Related to syndication loans Bank of China Ltd.
Jumlah			12.804	7.452	
Bagian lancar			-	-	Total Current portion
Bagian tidak lancar			12.804	7.452	Non-current portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

31 Desember 2020/December 31, 2020					
		Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
Instrumen					Instruments
Lindung nilai:					Hedging:
Terkait wesel 2021	SGD	150.000	75.275	-	Related to Notes 2021
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD	30.000	7.926	-	Related to syndication loans Bank of China Ltd.
Jumlah			83.201	-	Total
Bagian lancar			75.275	-	Current portion
Bagian tidak lancar			7.926	-	Non-current portion

Lindung nilai terkait Wesel 2026

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

Hedging related to Notes 2026

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

Counterparty	Nilai nosional/ Notional amount	Spread (Rupiah penuh/ full 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.

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).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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).

Lindung nilai terkait Wesel 2021

Sehubungan dengan Wesel 2021 yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel 2021).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 3,56% per tahun yang terhutang setiap semester yang jatuh tempo setiap tanggal 20 Maret dan 20 September sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian sampai dengan 20 September 2021 (jatuh tempo Wesel 2021), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 20 Maret 2018.

Sehubungan dengan pelunasan Wesel 2021, pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melakukan unwinding seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura.

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.

Kontrak forward

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan telah menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh) dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd. (continued)

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).

Hedging related to Notes 2021

In relation to the Notes 2021 issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a *Cancellable Call Spread* (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (*lower strike*) and Rp12,520 (*upper strike*) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes 2021).

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 3.56% per year payable every semester on March 20 and September 20 until the Agreement expires on September 20, 2021 (maturity of Notes 2021), with the first premium payment on March 20, 2018.

Related to the redemption of Notes 2021, in March 2021, the Company was unwinding the entire *cancellable call spread* contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch.

In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the Notes and the long-term loans, and the cash flows are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes and long-term loans occur.

Forward contract

As of December 31, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG Jakarta Branch whereby, on March 16, 2020, the Company received in total of SGD700,000 (full amount) and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Sang Pelopor	9.794.373.998	52,84%
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8.741.321.257	47,16%
Sub-total	18.535.695.255	100,00%
Saham treasuri	24.608.142	
Total	18.560.303.397	

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, komisaris dan direktur Perusahaan masing-masing memiliki 16.900.733 saham atau setara dengan 0,09% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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 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.

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of March 31, 2021 and December 31, 2020 was as follows:

Total/ Total	Stockholders
2.448.594	PT Sang Pelopor
2.185.330	Others (each below 5% ownership)
4.633.924	Sub-total
6.152	Treasury stock
4.640.076	Total

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 or equivalent to 0.09% of the Company's issued and fully paid shares as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and Odd Lot shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

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.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Agio saham:		
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:		
Transaksi ICH	14.963	14.963
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)
Lain-lain	(21.845)	(21.845)
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683
Neto	3.570.020	3.570.020

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.

26. CAPITAL STOCK (continued)

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.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares or seek other competitive funding sources.

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital consists of the following:

Premium on share capital:
Merger transaction (Note 1c)
Stock dividend 2016
Stock dividend 2015
Limited Public Offering I
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
ICH transaction
Acquisition of ACK
Acquisition of PGM
Others
Others (tax amnesty)

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction

In November 2011, the Company and New Strength together with the other shareholders of Ridge Capital Enterprises Ltd. (Ridge) and Deaumont Investments Ltd. (Deaumont), entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH. Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan harga akuisisi Rp95.913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya 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 PT Candrasa Pranaguna (CPG), LAB, CWR, CMP, CTB, PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

27. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1c).
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016.
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Difference arising from restructuring transaction of
entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa (ACK) through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Difference arising from restructuring transaction of
entities under common control - Acquisition of
PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya 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 PT Candrasa Pranaguna (CPG), LAB, CWR, CMP, CTB, PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

27. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to non-controlling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1c).
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016.
- The change in the Company's share in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.218.767 dan Rp2.125.400. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp85.481 dan Rp6.544.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,218,767 and Rp2,125,400, respectively. For the periods ended March 31, 2021 and 2020, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp85,481 and Rp6,544, respectively.

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,		
2021	2020	
Penjualan neto dari:		Net sales of:
Rumah hunian dan ruko	783.038	Residential and shophouses
Kantor	293.382	Office
Apartemen	186.728	Apartments
Kapling	138.590	Land lots
Sub-total	1.401.738	Sub-total
Pendapatan usaha:		Operating revenues:
Rumah sakit	195.578	Hospital
Pusat niaga (Catatan 13)	139.076	Shopping centers (Note 13)
Sewa kantor	55.516	Office leased
Hotel	47.615	Hotels
Lapangan golf	8.684	Golf courses
Lain-lain	2.536	Others
Sub-total	449.005	Sub-total
Total pendapatan	1.850.743	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 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of March 31, 2021 and 2020, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

29. PENDAPATAN (lanjutan)

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2021 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp96.385.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

29. REVENUES (continued)

Including in the 2020 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp96,385.

For the periods ended March 31, 2021 and 2020, no revenues from related parties.

For the periods ended March 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,		
	2021	2020	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales of (Note 7):
Rumah hunian dan ruko	409.363	388.346	Residential and shophouses
Kantor	139.170	166.935	Office
Apartemen	98.527	11.683	Apartments
Kapling	47.356	15.747	Land lots
Total beban pokok penjualan	694.416	582.711	Total cost of sales
Beban langsung			Direct costs
Rumah sakit	88.139	47.656	Hospital
Pusat niaga	66.548	68.533	Shopping centers
Hotel	32.041	62.423	Hotels
Sewa kantor	19.538	20.154	Office leased
Lapangan golf	6.489	6.232	Golf courses
Lain-lain	13.764	13.812	Others
Total beban langsung	226.519	218.810	Total direct costs
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	920.935	801.521	Total cost of sales and direct costs

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

For the periods ended March 31, 2021 and 2020, no purchases from related parties.

For the periods ended March 31, 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,	
	2021	2020
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	160.804	164.713
Penyusutan	33.795	32.689
Perlengkapan kantor	5.804	4.223
Jasa profesional	5.166	13.024
Listrik, air dan telepon	4.214	4.847
Pajak dan perijinan	3.624	2.629
Sumbangan, jamuan dan representasi	3.221	1.602
Parkir dan bensin	2.677	3.677
Pemeliharaan dan perbaikan	2.633	3.709
Pos dan telekomunikasi	2.609	2.507
Sewa	2.230	3.386
Asuransi	2.093	2.133
Fotokopi dan alat tulis kantor	1.660	2.168
Jasa koordinasi	1.104	2.817
Rekrutmen dan pelatihan	946	1.109
Keamanan	766	889
Perjalanan dinas dan transportasi	249	3.261
Lain-lain	15.641	32.806
Total beban umum dan administrasi	249.236	282.189

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages and other employee benefits
Depreciation
Office supplies
Professional fees
Electricity, water and telephone
Taxes and licenses
Donation, entertainment and representation
Parking and fuel
Repair and maintenance
Postage and telecommunication
Rental
Insurance
Photocopy and stationery
Coordination fee
Recruitment and training
Security
Travelling and transportation
Others
Total general and administrative expenses

32. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,	
	2021	2020
Promosi dan iklan	29.092	44.025
Komisi penjualan	16.490	24.715
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	2.522	4.300
Jasa koordinasi	591	1.347
Penyusutan	208	191
Lain-lain	15.517	15.946
Total beban penjualan	64.420	90.524

32. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Promotion and advertising
Sales commissions
Salaries, wages and other employee benefits
Coordination fees
Depreciation
Others
Total selling expenses

33. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

a. Penghasilan Lain-lain

Akun ini terdiri atas penghasilan manajemen estat, laba penjualan aset tetap dan properti investasi, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

33. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Other Income

This account consist of income from estate management, gain on sale of fixed assets and investment properties, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions for the periods ended March 31, 2021 and 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:

- Bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan, utang obligasi dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak.
- Keuntungan (kerugian) dari pengakhiran lebih awal atas wesel bayar dan lindung nilai terkait

Pada tahun 2021, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp77.054.

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities	
	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Piutang pihak berelasi				
ICH	14.965	14.485	0,04%	0,04%
SWM	2.716	2.671	0,01%	0,01%
PDU	1.784	1.784	0,00%	0,00%
DBP	1.588	1.588	0,00%	0,00%
Lainnya	1.287	1.912	0,00%	0,00%
Total piutang pihak berelasi	22.340	22.440	0,06%	0,06%
Utang pihak berelasi				
PT Nusagraha Primalaksana	23.550	23.550	0,11%	0,11%
PT Ciputra Corpora	350	350	0,00%	0,00%
Lainnya	10	3	0,00%	0,00%
Total utang pihak berelasi	23.910	23.903	0,11%	0,11%

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 periods ended March 31, 2021 and 2020.

34. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

Finance costs consist of:

- Interests paid and accrued from bank and financial institution loans, bonds payable and notes payable.
- Hedge premium and derivatives contracts.
- Interest from contract liabilities.
- Gain (loss) arising from early redemption of notes payable and its related hedge.

In 2021, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp77,054.

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

Due from related parties
ICH
SWM
PDU
DBP
Others
Total due from related parties
Due to related parties
PT Nusagraha Primalaksana
PT Ciputra Corpora
Others
Total due to related parties

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp13.898 dan Rp14.502 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi/Related parties

ICH, NPL, dan/and PT Ciputra Corpora

**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 March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible, therefore no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp13,898 and Rp14,502 for the periods ended March 31, 2021 and 2020.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the periods ended March 31, 2021 and 2020.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Hubungan/Relationship

Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Pihak berelasi/Related parties

SWM, PDU dan/and DBP

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Hubungan/Relationship

Entitas asosiasi/Associated entities

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

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/ For Period Ended March 31, 2021					
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	1.401.738	242.207	206.798	1.850.743	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	694.416	118.127	108.392	920.935	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				929.808	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(249.236)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(64.420)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				79.073	Other income
Beban lain-lain				(18.801)	Other expenses
Laba usaha				676.424	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				8.207	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				51.559	Finance income
Beban keuangan				(348.333)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				387.857	Profit before final and income tax
Pajak final				(53.520)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				334.337	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(5.485)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				328.852	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan				59	Other comprehensive income for the period
Laba komprehensif neto periode berjalan				328.911	Net comprehensive income for the period
Aset segmen	28.303.824	10.478.209	730.240	39.512.273	Segment assets
Liabilitas segmen	12.079.001	9.102.176	536.771	21.717.948	Segment liabilities
Informasi lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi				71.079	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				78.103	Depreciation expense

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2020/ For Period Ended March 31, 2020					
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	1.056.567	343.899	109.379	1.509.845	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	582.711	151.110	67.700	801.521	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				708.324	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(282.189)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(90.524)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				63.577	Other income
Beban lain-lain				(12.835)	Other expenses
Laba usaha				386.353	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				311	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				60.528	Finance income
Beban keuangan				(207.633)	Finance costs
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				239.559	Profit before final and income tax
Pajak final				(51.465)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				188.094	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(4.044)	Income tax expense - net
Laba periode berjalan				184.050	Profit for the period
Beban komprehensif lain periode berjalan				(106.754)	Other comprehensive expense for the period
Laba komprehensif neto periode berjalan				77.296	Net comprehensive income for the period
Aset segmen	25.089.355	12.152.711	628.026	37.870.092	Segment assets
Liabilitas segmen	11.186.026	9.214.863	559.267	20.960.156	Segment liabilities
Informasi lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi				102.403	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan				75.610	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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

37. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ For Period Ended March 31,	
	2021	2020
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	243.372	177.506
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255
Laba per saham dasar	13	10

37. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

Profit for the period
attributable to
owners of the parent entity

Weighted average number of shares
outstanding during the period

Basic earnings per share

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

i. Klasifikasi

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset keuangan		
Aset keuangan lancar		
Kas dan setara kas	5.640.872	5.275.686
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	973.032	937.471
Piutang lain-lain	1.461.716	1.466.735
Aset derivatif	-	75.275
Total	8.075.620	7.755.167
Aset keuangan tidak lancar		
Piutang pihak berelasi	22.339	22.440
Piutang lain-lain	86.141	86.141
Aset derivatif	12.804	7.926
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.630.633	1.621.342
Total	1.751.917	1.737.849

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

i. Classification

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of March 31, 2021 and December 31, 2020 :

Financial assets

Current financial assets

Cash and cash equivalents

Trade receivables

from third parties - net

Other receivables

Derivative assets

Total

Non-current financial assets

Due from related parties

Other receivables

Derivative assets

Other non-current assets -
restricted funds

Total

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Liabilitas keuangan		
Liabilitas keuangan lancar		
Utang bank jangka pendek	486.752	791.995
Utang usaha	798.177	875.619
Utang lain-lain	787.729	791.014
Beban akrual	227.680	221.352
Utang pihak berelasi	23.910	23.903
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	678.621	689.154
Utang obligasi - neto	-	81.329
Wesel bayar - neto	-	1.592.545
Total	3.002.869	5.066.911

Financial liabilities

Current financial liabilities

Short-term bank loans

Trade payables

Other payables

Accrued expenses

Due to related parties

Long-term bank and financial
institution loans - net

Bonds payable - net

Notes payable - net

Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

i. Klasifikasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020: (lanjutan)

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Liabilitas keuangan tidak lancar			Non-current financial liabilities
Uang jaminan penyewa	142.663	136.601	Tenants' deposit
Liabilitas derivatif	7.452	-	Derivative liabilities
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	7.019.794	6.871.903	Long-term bank and financial institution loans - net
Wesel bayar - neto	1.630.038	-	Notes payable - net
Total	8.799.947	7.008.504	Total

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau pada biaya perolehan diamortisasi, atau disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

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.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang dan wesel bayar) dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

**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 March 31, 2021 and December 31, 2020: (continued)

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value or amortized cost, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

The fair values of short-term financial assets and financial liabilities with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, 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.

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, long-term bank and financial institution loans and notes payable) approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

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 March 31, 2021 and December 31, 2021, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kas dan setara kas	5.640.872	5.257.686
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	973.032	937.471
Piutang lain-lain	1.547.857	1.552.876
Piutang pihak berelasi	22.339	22.440
Aset derivatif	12.804	83.201
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.630.633	1.621.342
Total aset keuangan	9.827.537	9.475.016

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:

Cash and cash equivalents
Trade receivables
from third parties - net
Other receivables
Due from related parties
Derivative assets
Other non-current assets -
restricted funds
Total financial assets

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**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 Maret 2021 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 March 31, 2021 are as follows:

31 Maret 2021/March 31, 2021

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	5.640.872	-	-	-	-	-	5.640.872
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	791.408	54.140	25.198	55.111	47.175	2.116	975.148
Piutang lain-lain/ Other receivables	1.547.857	-	-	-	-	-	1.547.857
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	22.339	-	-	-	-	-	22.339
Aset derivatif/ Derivative assets	12.804	-	-	-	-	-	12.804
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	1.630.633	-	-	-	-	-	1.630.633
Total	9.645.913	54.140	25.198	55.111	47.175	2.116	9.829.653

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity risk (continued)

31 Maret 2021/March 31, 2021						
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	486.752	-	-	-	486.752	Short term bank loans
Utang usaha	798.177	-	-	-	798.177	Trade payables
Utang lain-lain	787.729	-	-	-	787.729	Other payables
Beban akrual	227.680	-	-	-	227.680	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	23.910	-	-	-	23.910	Due to related parties
Liabilitas derivatif	-	-	7.452	-	7.452	Derivative liabilities
Wesel bayar	-	-	1.587.901	-	1.587.901	Notes Payable
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	678.621	2.247.360	3.690.898	1.081.536	7.698.415	Long-term bank and financial institution loans
Uang jaminan penyewa	60.919	36.773	31.186	13.785	142.663	Tenants' deposits
Total	3.063.788	2.284.133	5.317.437	1.095.321	11.760.679	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 Maret 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

31 Maret 2021/March 31, 2021				
Aset	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)		Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Asset
Kas dan setara kas:		18.684.001	272.263	Cash and cash equivalents:
Dolar Amerika Serikat		160.722	1.739	U.S. dollar
Dolar Singapura		325	<1	Singapore dollar
Lain-lain				Others
Dana yang dibatasi penggunaannya				Restricted funds
Dolar Singapura		277.416	3.001	Singapore dollar
Piutang pihak berelasi				Due from related party
Dolar Amerika Serikat		1.026.956	14.965	U.S. dollar
Total aset			291.969	Total asset

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Maret 2021/March 31, 2021	
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
Liabilitas		
Beban akrual bunga:		
Dolar Singapura	3.007.407	32.535
Utang bank dan lembaga keuangan:		
Dolar Singapura	30.000.000	324.544
Wesel bayar		
Dolar Singapura	150.000.000	1.622.720
Total liabilitas		1.979.799
Liabilitas neto		(1.687.830)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021, yaitu tanggal 10 Mei 2021, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa	17.269
1 Dolar Amerika Serikat	14.289
1 Dolar Singapura	10.733
1 Dolar Hong Kong	1.840

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 10 Mei 2021, maka liabilitas moneter akan turun sekitar Rp10.013.

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.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

As of March 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows: (continued)

Liabilities
Accrued interest expenses:
Singapore Dollar
Bank and financial
Institution loans:
Singapore Dollar
Notes payables
Singapore Dollar
Total liabilities
Net liabilities

As of the completion date on May 10, 2021 of the 2021 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar
1 Singapore dollar
1 Hong Kong dollar

If the Group's net monetary liabilities as of March 31, 2021 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at May 10, 2021, the monetary liabilities will decrease by about Rp10,013.

d. Interest rate risk

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be inline with its cashflows.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i>	1% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles dan/ <i>and</i> Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i>	1,5% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i>	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i>	jumlah yang disepakati/ <i>agreeable amount</i>
Raffles dan/ <i>and</i> PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ <i>management of the hotel operations</i>	0,5% dari total pendapatan/ <i>of total revenues</i>
Raffles	Jasa <i>advisory</i> hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/ <i>1,5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit</i>

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/of gross room revenue 3% dari/of gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US\$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

- 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.
- 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.
- 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.

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:

- 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. 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. 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.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)
- 70% dari harga jual pada saat serah terima
- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2021, 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 March 31, 2021, SNIP has received 87% of the selling price from Ascott.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 harga jual sebesar Rp574.872 untuk bangunan dengan total *net leasable area* seluas 11.391 m² dan area tambahan seluas 757 m², dengan jadwal serah terima antara tanggal 1 Januari sampai dengan 30 Juni 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 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 diserahkan 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 made on 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 m², with hand over period within January 1 up to June 30, 2021.

As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phase as follows:

- 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).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Maret 2021, 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 diunasi 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 March 31, 2021, 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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). Perjanjian ini telah berakhir pada akhir bulan Maret 2021 sehubungan dengan pelunasan seluruh utang obligasi.

Perkara hukum

- l. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya (CSDR), entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000 m2 di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- 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). The agreement has ended at the end of March 2021 in accordance with the full redemption of the bonds payable.

Legal cases

- l. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya (CSDR), a subsidiary of CR.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), 73% of which shares is indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to 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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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. Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
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. On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC"), issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. Subsequently, on March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the DKI Jakarta High Court Decision.*
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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (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 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 Rp355.500.000.000 (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"). Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan banding yang diajukan oleh Sdri. Shinta Kurniati Arifin terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 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. Pada tanggal 22 April 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729/2020, yaitu antara lain permintaan ganti rugi materiil CSDR sebesar Rp115.500.000.000 (nilai penuh).

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal 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 CJDC 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. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by Shinta Kurniati Arifin against Central Jakarta District Court Judgment No. 692/2020.
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. On 22 April 2021, the Central Jakarta District Court granted the Tort Claim 729/2020 partially. among others CSDR's request for compensation on material damages of Rp115,500,000,000 (full amount).

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

4. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, belum diketahui apakah terdapat permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 729/2020
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 pengelolaan 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 R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. 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.
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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

4. Up to the date of the issuance of this report, it is not known yet whether there is an appeal against Central Jakarta District Court Judgment No. 729/2020
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 R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. The examination of this case is still ongoing with an appeal lodged by CSDR and CMH against CJDC Judgment No. 268/2020.
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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

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
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya
CMP	PT Mendalo Prima Intiland
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Rieng
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya. PT Armidian Karyatama dan/ and PT Harvest Time
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama
PT Citra Semesta Raya Perusahaan	PT Tridaya Semesta
PT Bumi Sidoarjo Permai	PT Bumi Sidoarjo Permai
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Yasmin Bumi Asri
CNUS	PT Mutiara Cemerlang Abadi

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

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:

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving, Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ Development in Kubu Raya
JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah, Sidoarjo
JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas/ Entities	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
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 Proptindo	JO Citra Mentari Proptindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	CitraLand Gama City, Medan
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand, Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand, Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden, Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (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 March 31, 2021 and December 31, 2020 for the period then ended are as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Maret 2021/ March 31, 2021	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/ For the Period Ended March 31, 2021	Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/ For the Period Ended March 31, 2021
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	283.681	379.860	7.824	(3.197)
JO Citra Mitra Graha	173.432	190.410	1.258	(1.877)
JO Citra Pradipta	46.098	33.971	10.877	2.009
JO Citra Bangun Cemerlang	112.554	71.199	8.033	1.782
JO Citra Fortuna	84.834	99.437	11.267	2.168
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya	341.115	252.444	48.924	17.463
JO Citra Maja Raya 2	1.040.883	716.659	82.924	29.522
JO Citra Sukses	43.484	79.255	2.729	568
JO Citra Cahaya	1.077	8.165	-	(47)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	586.890	678.026	-	(12.074)
JO CitraGarden City Malang	91.805	72.594	25.211	6.635
JO Citra Nusa Kabil	16.170	31.411	-	(481)
JO Citra Pembina Sukses	555.400	564.394	140.516	36.919
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.793	189	-	-
JO Ciputra Yasmin	2.756.259	3.134.861	572	(4.304)
JO CMCA	173.921	53.198	16.641	4.245
JO CitraLand Palu	91.458	68.841	4.456	751
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	566.416	577.468	51.715	6.620
JO Citra Mentari Propertindo	91.856	117.996	113	(2.510)
JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara	664.346	655.804	70.136	17.778
JO Ciputra Prima Damai	1.211	1.609	-	(104)
JO Ciputra Harmoni Abadi	157.747	179.810	286	(4.239)
JO Ciputra Podojoyo	31.755	37.747	55	(1.198)
JO Ciputra Graha Terasama	13.385	6.151	-	(280)
JO CSGU	1.377	14	-	(100)
JO CSPU	111.566	144.109	141	(1.782)
JO Ciputra Karya Utama	184.617	153.257	14.306	1.922
JO CSP	80.222	57.467	6.935	318
JO CKPSN	187.993	71.416	7.191	2.199
BP SG-CVM	259.783	183.482	8.012	(284)
JO Citra Mitra	74.033	118.084	1.608	(1.357)
JO Ciputra Nara	60.389	67.595	-	(823)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of March 31, 2021 and December 31, 2020, and for the period then ended are as follows: (continued)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	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	271.987	195.402	25.398	(3.914)
JO Citra Mitra	71.506	113.546	16.085	(8.032)
JO Ciputra Nara	53.261	59.645	2.799	(740)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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. Efektif pada tanggal 30 Januari 2019, 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:

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. 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. Effective 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:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- o. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden, Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, S.H.

1) 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.

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)

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

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

Tanggal 31 Maret 2021

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

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

**As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 Megah (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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 penggunaan 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 (SGIP) 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 SGIP. 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 (SGIP) 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 SGIP. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Maret 2021
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 for the Period ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Periode yang berakhir pada 31 Maret/ Periods ended 31 March	
	2021	2020
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	36.498	-
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	6.084	21
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	11.928
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	-	1.632

Reclassification from land for development to inventories

Reclassification from fixed assets to inventories

Reclassification from fixed asset to investment properties

Reclassification from inventories to investment properties

42. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 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 Kelompok Usaha, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

42. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

This Covid-19 pandemic 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 Group's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation.

43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

Pada bulan April 2021, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp219.000 (Catatan 14).

43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On April 2021, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp219,000 (Note 14).