

ANNUAL REPORT
2015



PT CIPUTRA PROPERTY TBK

CONFIDENCE IN FUTURE GROWTH

Menghadapi tahun 2015 yang memiliki tantangan tersendiri, PT Ciputra Property Tbk senantiasa memberikan pencapaian dengan usaha yang optimal dan berkomitmen untuk selalu melangkah lebih maju.

Perseroan percaya dengan fundamental disertai komitmen yang kuat dan optimisme terhadap keadaan ekonomi yang kondusif pada tahun-tahun mendatang, Perseroan siap untuk berkembang secara berkelanjutan dan terus menghadirkan produk berkualitas bagi para konsumen.

In facing the challenging year of 2015, PT Ciputra Property Tbk constantly delivers satisfying business achievement by optimizing its endeavor and aggressively committed to continuously moving forward.

The Company confidently believes that with strong fundamentality followed by vigorous commitment and optimism toward conducive economic conditions in the upcoming years, the Company is now more equipped to sustainably expand its business and ceaselessly able to provide high quality products for customers.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

01

IKHTISAR KERJA 2015

SUMMARY OF 2015 PERFORMANCE

- 03 IKHTISAR KINERJA KEUANGAN /// FINANCIAL SUMMARY
- 07 IKHTISAR KINERJA SAHAM /// SHARE PERFORMANCE

09

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

- 11 LAPORAN DEWAN KOMISARIS /// REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
- 15 LAPORAN DEWAN DIREKSI /// REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
- 21 PERNYATAAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015 /// MANAGEMENT'S STATEMENT ON THE 2015 ANNUAL REPORT

23

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

- 25 DATA PERUSAHAAN /// CORPORATE DATA
- 25 SEKILAS PERUSAHAAN /// COMPANY OVERVIEW
- 27 BIDANG USAHA /// BUSINESS LINES
- 29 PROFIL DEWAN KOMISARIS /// PROFILE FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS
- 31 PROFIL DEWAN DIREKSI /// PROFILE FROM THE BOARD OF DIRECTORS
- 35 VISI DAN MISI /// VISION AND MISSION
- 37 JEJAK LANGKAH /// MILESTONES
- 39 PERISTIWA PENTING 2015 /// EVENT IN 2015

83

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT AND DISCUSSION ANALYSIS

- 85 TINJAUAN INDUSTRI /// INDUSTRIAL REVIEW
- 87 TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA /// BUSINESS REVIEW
- 91 TINJAUAN UNIT PENDUKUNG : TEKNOLOGI INFORMASI /// SUPPORTING BUSINESS UNIT REVIEW : INFORMATION TECHNOLOGY
- 93 STRATEGI PEMASARAN 2015 /// 2015 MARKETING STRATEGY
- 96 LAPORAN KONSOLIDASI KEUANGAN /// CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
- 107 URAIAN ATAS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN /// FINANCIAL REVIEW
- 111 PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2015 /// TARGET AND REALIZATION COMPARISON IN 2015

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

- 123 PRINSIP DAN KOMITMEN TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK /// PRINCIPLE & COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)
- 126 DEWAN KOMISARIS /// BOARD OF COMMISSIONERS
- 130 PENENTUAN KOMISARIS INDEPENDEN /// DETERMINATION OF INDEPENDENT COMMISSIONERS
- 131 DEWAN DIREKSI /// BOARD OF DIRECTORS

- 112 TARGET TAHUN 2016 /// TARGET FOR YEAR 2016
- 113 LAPORAN KONSOLIDASI ARUS KAS /// CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
- 114 ANALISIS TENTANG KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG /// ANALYSIS ON ABILITY TO PAY
- 115 TINJAUAN STRUKTUR MODAL /// CAPITAL STRUCTURE REVIEW
- 115 INVESTASI BARANG MODAL /// CAPITAL EXPENDITURE
- 115 IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL /// MATERIAL TIES FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS
- 116 STRATEGI KE DEPAN /// STRATEGY GOING FORWARD
- 118 KEBIJAKAN DIVIDEN /// DIVIDEND POLICIES
- 118 PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN / ATAU MANAJEMEN /// EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM (ESOP) / MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM (MSOP)
- 118 REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM /// USAGE OF PROCEEDS FROM RIGHT ISSUE
- 119 TRANSAKSI MATERIAL DAN KEJADIAN LUAR BIASA /// MATERIAL TRANSACTIONS AND EXTRAORDINARY EVENTS
- 119 TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI /// TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
- 119 KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA /// SUBSEQUENT EVENTS
- 120 PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN /// CHANGES IN LAWS REGULATIONS
- 120 PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI /// CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- 137 PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /// PROCEDURES OF DETERMINING REMUNERATION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS
- 138 INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI /// INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS
- 138 HUBUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /// AFFILIATIONS OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS
- 139 KOMITE AUDIT /// AUDIT COMMITTEE
- 143 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI /// NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
- 143 KOMITE PEMANTAU RISIKO /// RISK MONITORING COMMITTEE
- 145 SEKRETARIS PERUSAHAAN /// COMPANY SECRETARY
- 148 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM /// GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
- 149 AUDIT INTERNAL /// INTERNAL AUDIT
- 154 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL /// INTERNAL CONTROL SYSTEM
- 155 MANAJEMEN RISIKO /// RISK MANAGEMENT
- 158 AUDITOR EKSTERNAL /// EXTERNAL AUDITOR
- 159 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN /// CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
- 170 PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN /// MATERIAL LITIGATIONS FACED BY THE COMPANY
- 170 SANKSI ADMINISTRATIF /// ADMINISTRATIVE SANCTIONS
- 170 KODE ETIK /// CODE OF CONDUCT
- 172 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN /// WHISTLEBLOWING SYSTEM
- 174 AKSES INFORMASI /// INFORMATION ACCESS

01

IKHTISAR
Kerja
2015

SUMMARY OF **2015** PERFORMANCE

IKHTISAR KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL SUMMARY

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	2015	2014	2013
Pendapatan / Revenues	2.459.676	1.662.475	1.447.737
Laba Bruto / Gross Profit	1.130.753	956.587	770.880
Laba Usaha / Profit from Operations	757.016	678.270	554.883
Laba Bersih Sebelum Bunga, Pajak dan Depresiasi / Earning Before Interest, Taxes, and Depreciation (EBITDA)	878.927	785.128	626.084
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	349.722	399.035	442.124
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Income for the Year attributable to Owners of the Parent Company	327.476	394.233	421.585
Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Comprehensive Income for the Year	364.491	396.600	442.124
Penghasilan Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Comprehensive Income for the Year attributable to Owners of the Parent Company	342.631	392.113	421.585
Laba per Saham Dasar yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh) / Basic Earnings per Share attributable to Owners of the Parent Company (Full Amount)	54	65	70

POSISI KEUANGAN FINANCIAL POSITION

	2015	2014	2013
Aset / Assets	9.824.081	8.861.337	7.654.148
Liabilitas / Liabilities	4.587.912	3.980.592	3.086.195
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity attributable to Owners of the Parent Company	5.236.169	4.880.744	4.567.953

*dalam Jutaan Rupiah / in Million Rupiah

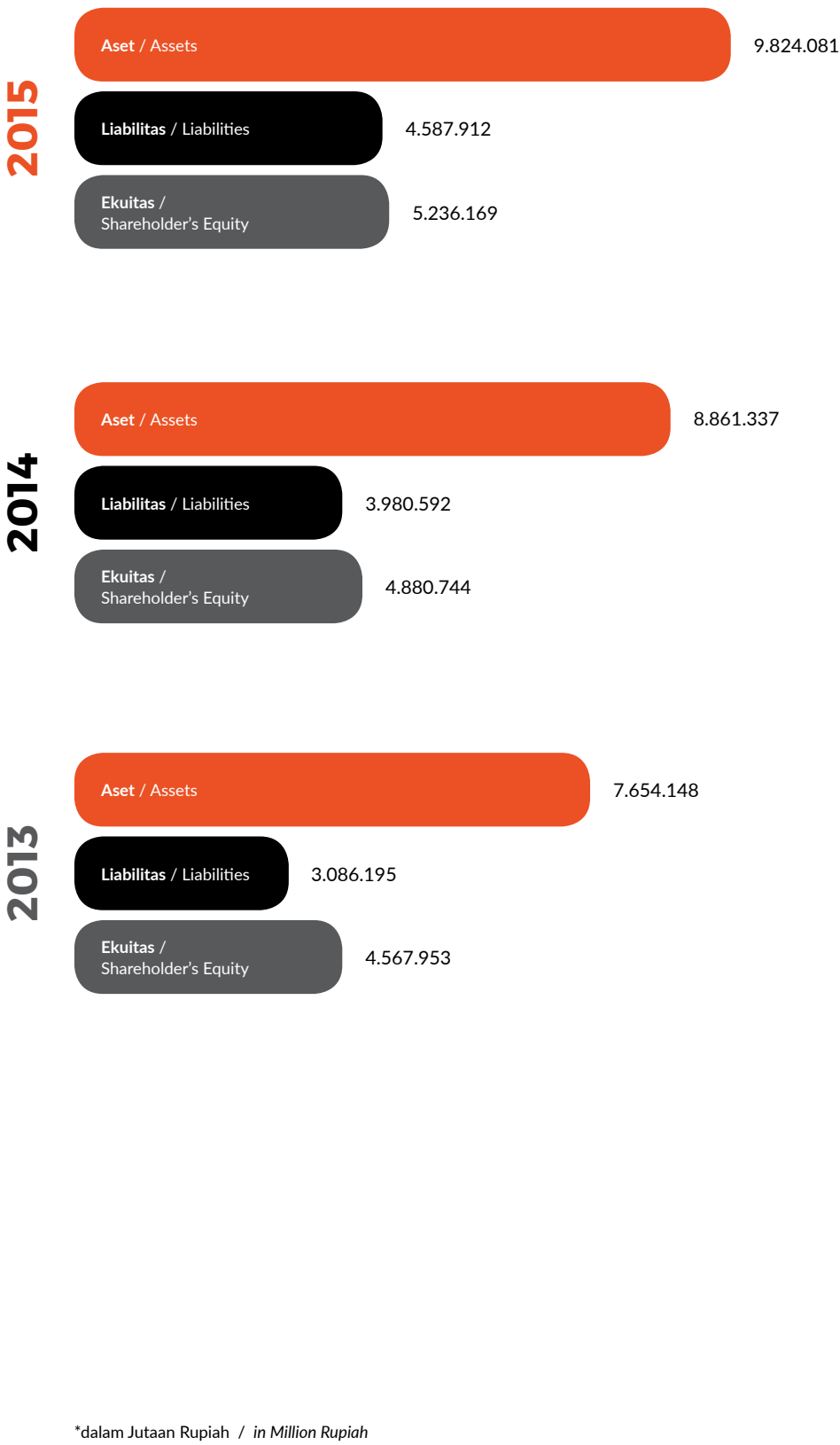
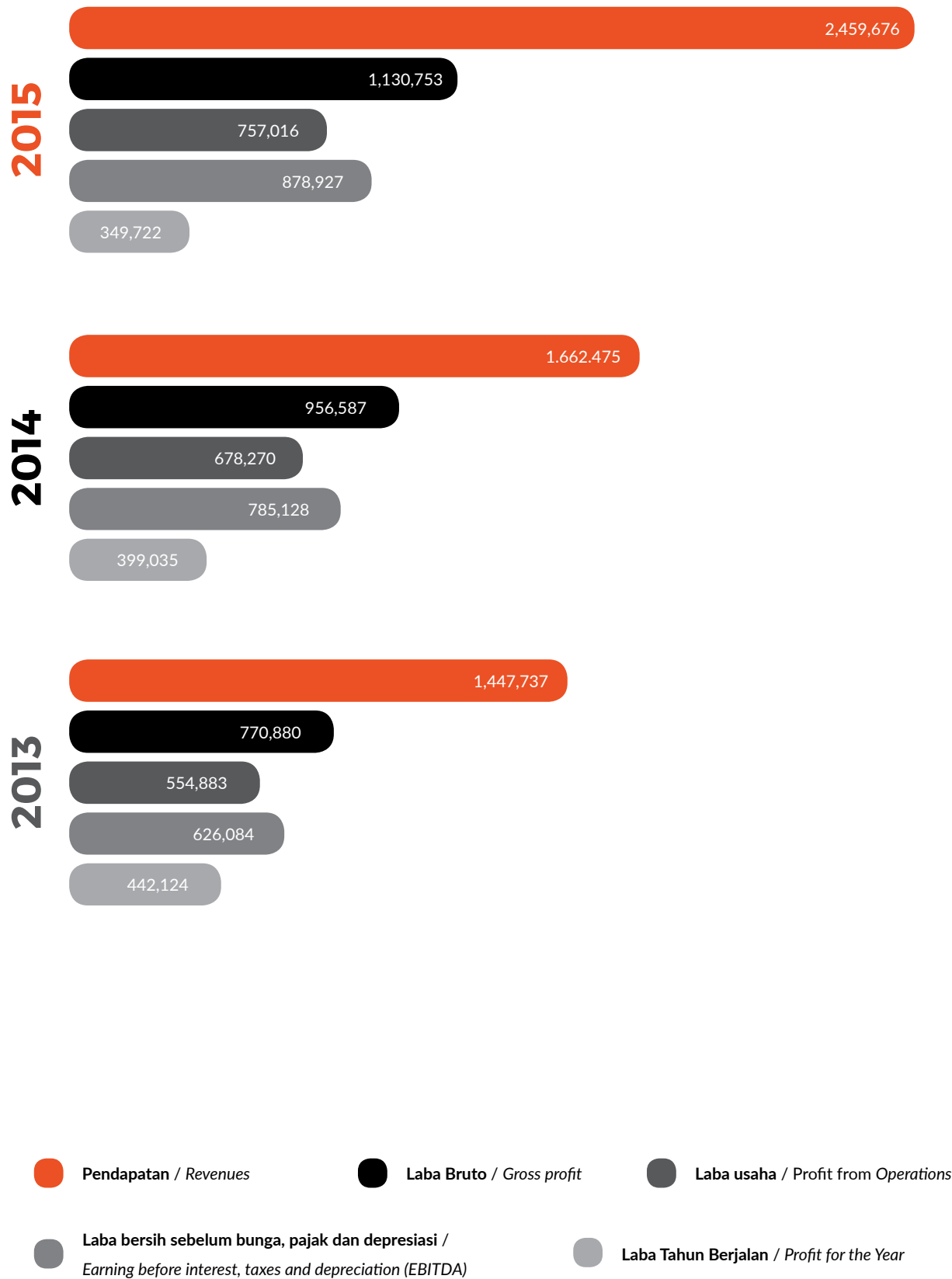
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO

	2015	2014	2013
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	46,0%	57,5%	53,2%
Marjin Laba Usaha / Operating Profit Margin	30,7%	40,8%	38,3%
Marjin Laba Bersih / Net Profit Margin	13,3%	23,7%	29,1%
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Return of Equity	6,3%	8,1%	9,2%
Laba Bersih terhadap Aset / Return of Assets	3,3%	4,4%	5,5%
Rasio Lancar / Current Ratio	1,26	1,36	1,36
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity	0,88	0,81	0,67
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets	0,47	0,45	0,40
Pinjaman terhadap Ekuitas / Loan to Equity	0,61	0,53	0,45
Pinjaman terhadap Aset / Loan to Assets	0,32	0,29	0,27

IKHTISAR SAHAM STOCK HIGHLIGHTS

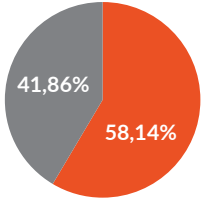
	2015	2014	2013
Jumlah Saham yang Beredar (dalam Jutaan) / Outstanding Share (in Million)	6.056	5.960	5.960
Laba Bersih per Saham (Angka Penuh) / Earning per Share (Full Amount)	54	65	70
Dividen per Saham / Dividend per Share	6	21	12
Price to Book / Price to Book	0,54	1,17	0,91
Price to Earning / Price to Earning	8	13	9
Nominal Harga Saham / Share Price at per Value	761	724	679
Penutupan Harga Saham / Closing Share Price	410	845	620
Kapitalisasi Pasar / Market Capitalisation	2.483.128	5.036.338	3.695.301

*dalam Jutaan Rupiah / in Million Rupiah



BULAN MONTH	HARGA SAHAM STOCK PRICE		PERDAGANGAN SAHAM STOCK TRADING		
2015	Tertinggi / Highest (Rp)	Terendah / Lowest (Rp)	Penutupan / Closing (Rp)	Volume / Volume Saham / Stock	Nilai / Value (Rp)
Januari / January	900	810	820	86.557.200	86.557.200
Februari / February	850	725	745	153.742.700	153.742.700
Maret / March	755	670	755	232.286.200	232.286.200
April / April	785	670	680	114.832.200	114.832.200
Mei / May	710	655	665	60.666.700	60.666.700
Juni / June	670	545	570	59.385.700	59.385.700
Juli / July	580	493	530	37.185.600	37.185.600
Agustus / August	540	343	365	48.959.400	48.959.400
September / September	419	330	331	62.356.900	62.356.900
Oktober / October	480	331	465	72.713.000	72.713.000
November / November	575	421	421	158.848.000	158.848.000
Desember / December	434	355	410	150.726.100	150.726.100

2014	Tertinggi / Highest (Rp)	Terendah / Lowest (Rp)	Penutupan / Closing (Rp)	Volume / Volume Saham / Stock	Nilai / Value (Rp)
Januari / January	730	555	675	201.804.600	130.492.694.500
Februari / February	780	655	745	233.148.100	173.635.616.000
Maret / March	905	730	830	334.671.000	281.360.155.000
April / April	880	720	725	152.682.100	122.223.415.500
Mei / May	770	675	740	105.198.900	76.299.204.000
Juni / June	750	680	695	57.950.100	41.188.323.000
Juli / July	815	685	760	197.461.900	151.243.893.000
Agustus / August	810	740	755	96.783.100	75.585.325.000
September / September	775	685	730	152.206.000	112.170.647.500
Oktober / October	780	670	755	86.496.500	64.079.284.500
November / November	850	750	830	63.576.100	50.816.578.000
Desember / December	895	790	845	77.290.600	65.914.206.000



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM 2015
SHAREHOLDER COMPOSITION 2015

● CTRA 58,14%
● Publik / Public 41,86%

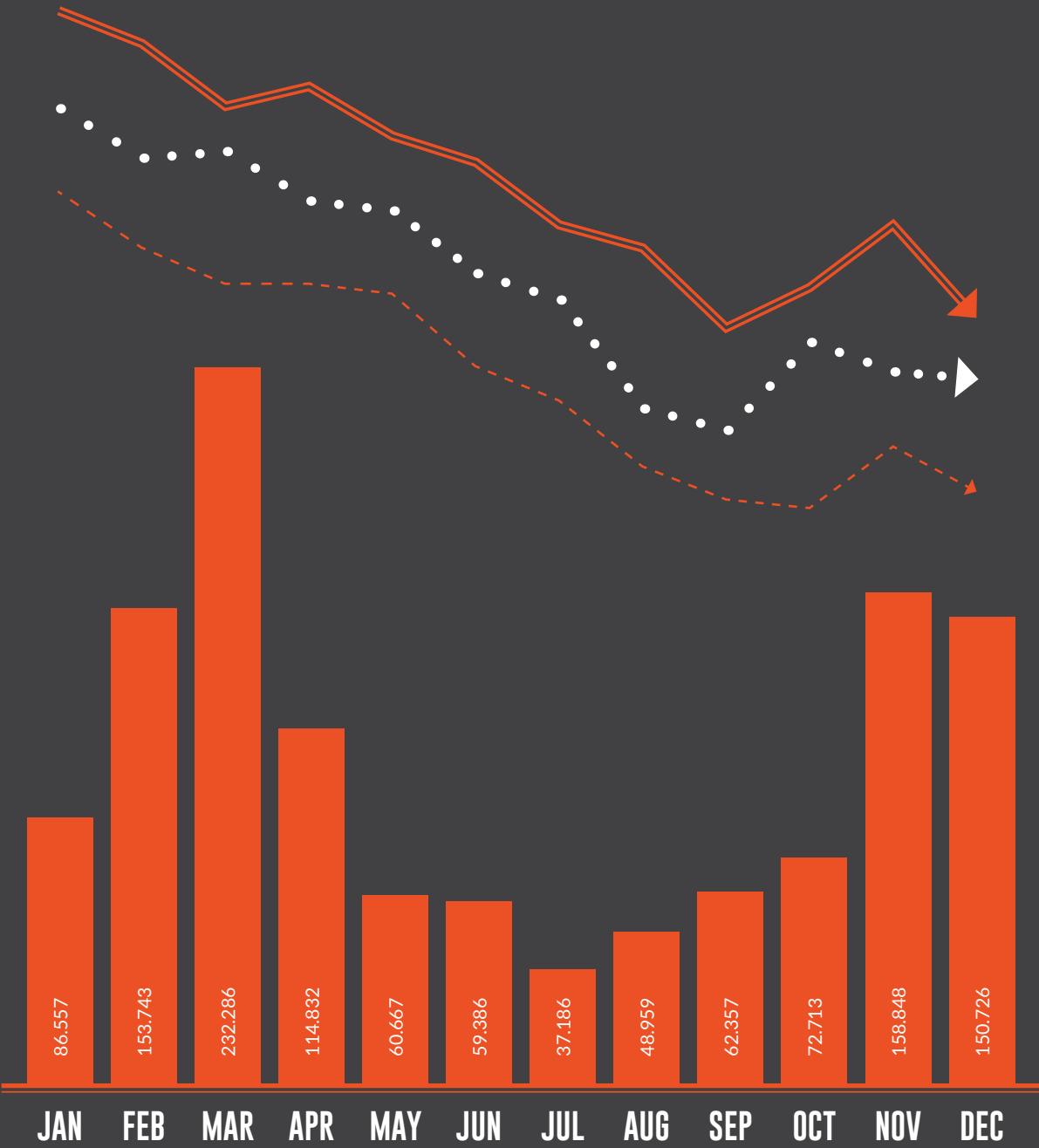
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER COMPOSITION

Badan Usaha Asing / Foreign Institutions
Badan Usaha Domestik / Domestic Institutions
Perorangan Asing / Foreign Retails
Perorangan Domestik / Domestic Retails
Total

	2015	2014	2013
Badan Usaha Asing / Foreign Institutions	17,51%	18,17%	18,25%
Badan Usaha Domestik / Domestic Institutions	73,71%	75,46%	72,83%
Perorangan Asing / Foreign Retails	0,36%	0,03%	0,06%
Perorangan Domestik / Domestic Retails	8,42%	6,33%	8,86%
Total	100%	100%	100%

IKHTISAR KINERJA SAHAM

SHARE PERFORMANCE



Volume Tertinggi / Highest Terendah / Lowest Penutupan / Closing

Harga Saham / Stock Price (dalam Rupiah / in Rupiah) Perdagangan Saham / Stock Trading (dalam Ribuan Rupiah / in Thousand Rupiah)

09

Laporan MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD
OF COMMISSIONERS



DEWAN KOMISARIS YAKIN PERSEROAN DAPAT MERAIH PERKEMBANGAN YANG BAIK PADA TAHUN 2016 DENGAN BERFOKUS PADA PROYEK-PROYEK YANG SUDAH BERJALAN DAN MELUNCURKAN PROYEK BARU DENGAN TARGET SEGMENT KELAS MENENGAH SEHINGGA DAPAT MEMPERLUAS SEGMENT PASAR PERSEROAN.

The Board of Commissioners are confident that the Company will be able to improve its development in 2016 by focusing on existing projects and launching new projects targeting middle class segment in effort to expand market segment of the Company.

Pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2015 merupakan tahun yang penuh dengan tantangan dan kami bersyukur bahwa tantangan-tantangan tersebut berhasil dilewati Perseroan dengan lancar. Dengan menerapkan Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* sebagai nilai-nilai utama, Perseroan selalu didorong untuk terus berinovatif dan kreatif sehingga dapat beradaptasi pada setiap kondisi dan situasi. Tantangan-tantangan yang terjadi selama tahun 2015 menjadi pembelajaran dan bekal dalam memperkuat fondasi Perseroan.

Penilaian Kerja Direksi

Di tengah kondisi pasar yang masih belum membaik selama tahun 2015, Perseroan membukukan peningkatan laba usaha sebesar 12% dari tahun sebelumnya. Namun laba bersih Perseroan tercatat menurun 17% dari tahun sebelumnya dikarenakan adanya biaya lain-lain yang meningkat terutama pada pembebanan biaya bunga utang bank dan obligasi selama tahun 2015.

Berkaitan dengan kinerja operasi, Perseroan memulai pengoperasian Hotel Raffles di Ciputra World 1 Jakarta dan Hotel Citradream Bintaro. Dibukanya Hotel Raffles dan Hotel Citradream Bintaro akan menambah pendapatan berulang Perseroan setiap tahunnya, sehingga dapat menambah stabilitas pendapatan Perseroan. Disamping itu, Perseroan juga berhasil melakukan penjualan Ascott *Serviced Residence* kepada grup Ascott dengan nilai transaksi yang cukup memuaskan.

Dalam menghadapi kondisi pasar serta semakin ketatnya persaingan usaha, terutama di bidang penjualan perkantoran dan kondominium dan residensial, Dewan Komisaris menilai strategi yang telah dilakukan Direksi sudah tepat, terutama yang menyangkut kinerja keuangan, stabilitas pendapatan Perseroan, pendanaan yang digunakan untuk pengembangan usaha, penekanan pada peningkatan efisiensi, dan pengembangan sumber daya manusia. Dewan Komisaris juga menghargai kebijakan Direksi dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan konservatisme dalam mengelola keuangan Perseroan.

Distinguished shareholders,

The year of 2015 is a period full of challenges and we are grateful of the Company's ability to smoothly overcome those challenges. By upholding principles of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as main values, the Company constantly motivated to continuously be innovative and creative so that the Company will be able to adapt toward various conditions and situations. The experiences in overcoming challenges that occurred throughout 2015 equipped the Company in strengthening its foundation as well as providing strong fundamentals for future advancement.

Board of Director's Performance Evaluation

Amidst the unfavorable and less than conducive market conditions during 2015, the Company recorded an increase in operating profit of 12% compared to previous year. Nevertheless, net profit of the Company decreased by 17% in comparison to previous year mainly due to rise in other expenses especially interest expense and obligation throughout 2015.

Regarding the operating performance, the Company has started the operation of Raffles Hotel at Ciputra World 1 Jakarta and Citradream Hotel Bintaro. The opening of both Raffles Hotel and Citradream Hotel will enhance the Company's recurring income each year, resulting in the increase of stability in the Company's income. On the other hand, the Company also succeeded in selling Ascott Service Residence to Ascott group with satisfying transaction value.

In facing the market conditions as well as increasingly strict business competition, particularly in the sales of offices, condominiums and residential area fields, the Board of Commissioners consider that the Board of Directors have formulated and implemented appropriate strategies, especially regarding financial performance, stability of Company's income, business development funding, accentuation of efficiency enhancement, and development of human resources. The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' policies in managing the Company's finance by practicing principle of prudence and conservatism.

Prospek Usaha

Melihat indikasi perekonomian domestik menjelang akhir tahun 2015, kami optimis bahwa Indonesia mempunyai harapan besar untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Indikasi-indikasi positif dapat terlihat dari nilai tukar rupiah yang menguat dan diikuti oleh penurunan suku bunga Bank Indonesia, ditambah dengan kebijakan-kebijakan pemerintah yang diterbitkan guna mengejar ketertinggalan dalam pembangunan proyek infrastruktur. Tren penurunan harga minyak dunia juga diharapkan dapat mendorong penurunan tekanan inflasi sehingga inflasi sesuai dengan target Bank Indonesia sebesar 4% dengan deviasi $\pm 1\%$ pada 2016. Tentunya pertumbuhan ekonomi tersebut juga harus didukung oleh pemulihan ekonomi di Amerika Serikat, Eropa dan juga Tiongkok.

Dewan Komisaris yakin Perseroan dapat meraih perkembangan yang baik pada tahun 2016 dengan berfokus pada proyek-proyek yang sudah berjalan dan meluncurkan proyek baru dengan target segmen kelas menengah sehingga dapat memperluas segmen pasar Perseroan.

Praktik Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris selalu berkomitmen untuk mengedepankan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam mengelola Perseroan dengan menjalankan prinsip transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran sebagai landasan supaya Perseroan berjalan sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Tata Kelola Perusahaan diimplementasi melalui pengawasan dari Komite Audit, Manajemen Risiko, dan Internal Audit. Selain itu, Perusahaan juga mengimplementasikan program *whistle blowing* sebagai alat untuk memperkuat pengawasan internal.

Penilaian Kinerja Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara berkala mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk memastikan transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran dalam Tata Kelola Perusahaan. Dalam rapat yang diadakan secara berkala dengan Komite Audit, Manajemen Risiko, dan Internal Audit, temuan-temuan sehubungan dengan operasional dan Tata Kelola Perusahaan telah didiskusikan dan ditanggapi dengan tepat oleh Direksi sehingga kinerja dan manajemen Perseroan selalu mengalami perbaikan. Dengan demikian, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris telah menjalankan tugas pengawasan operasional secara mendalam.

Tanggung Jawab Sosial

Keberlanjutan usaha Perseroan sangat berkaitan pada terciptanya hubungan yang sinergis antara Perseroan dengan masyarakat dan lingkungannya. Karena itu, Perseroan tidak hanya mengutamakan keuntungan finansial bagi Perseroan semata, tapi juga dapat memberi kontribusi yang berarti bagi masyarakat.

Komitmen Perseroan diwujudkan dalam kegiatan-kegiatan yang mencakup berbagai sektor, yang meliputi bidang pendidikan, sosial budaya, kesehatan dan lingkungan hidup, yang seluruhnya telah diselenggarakan dengan program-program pemerintah.

Business Prospect

Observing the indication of domestic economic conditions toward the end of 2015, we are optimist that Indonesia has great expectation in raising the economic growth. Positive indications can be seen from Rupiah exchange rate that continues to appreciate and also followed by the decrease in Bank Indonesia's interest rate, combined with establishment of government policies in order to catch up the development of infrastructure projects. The diminishing trend of global oil price is expected to support the reduction of inflationary pressure resulting in an inflation rate that conforms to Bank Indonesia's projection of 4% with $\pm 1\%$ deviation in 2016. The economic growth should also be supported by the recovery of economies in United States, Europe as well as China.

The Board of Commissioners are confident that the Company will be able to improve its development in 2016 by focusing on existing projects and launching new projects targeting middle class segment in effort to expand market segment of the Company.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners are consistently committed to prioritize the implementation of Good Corporate Governance in managing the Company by applying the principles of transparency, independence, accountability, responsibility as well as fairness as the upholding basis to ensure the Company operates in accordance with its vision and mission. Good Corporate Governance has been well implemented and monitored by the Audit Committee, Risk Management Committee, and Internal Audit Committee. In addition, the Company also formulated and applied whistle blowing program as an instrument to strengthen internal control system.

Performance Evaluation of Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners periodically conducts regular meetings with Audit Committee to ensure transparency, independence, accountability, responsibility and fairness on Good Corporate Governance. During the regular meetings with Audit Committee, Risk Management Committee and Internal Audit Committee, any matters and findings in relation to business operational activities and Good Corporate Governance where any improvements are required has been discussed and acted by the Board of Directors appropriately. As a result, the Board of Commissioners assess that Committees under the Board of Commissioners has performed their operational audit tasks thoroughly.

Corporate Social Responsibility

The sustainability of the Company's business is closely related to the creation of a synergistic relationship between the Company with the community and the environment. For that reason, instead of only focusing on financial profitability, the Company also strives to provide significant contribution for the community.

The Company's commitment is implemented through corporate social responsibility program that encompasses various sectors including education, socio-cultural, health and environment, which entirely aligned with the government programs.

Dewan Komisaris mengapresiasi keterlibatan Perseroan dalam mewujudkan kegiatan tanggung jawab sosial pada tahun 2015, antara lain dengan membangun Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) di kawasan Bintaro, membangun fasilitas tempat ibadah, pemberian sumbangan, dan kegiatan tanggung jawab sosial lainnya yang dilakukan secara berkala pada setiap tahunnya.

Perubahan Pada Komposisi Dewan Komisaris

Dalam RUPS Tahunan Perseroan pada tahun 2015 yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan menghasilkan keputusan sebagai berikut : Cakra Ciputra sebagai Komisaris Utama, Dian Sumeler sebagai Komisaris, dan Thomas Bambang sebagai Komisaris Independen.

Penutup

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya terhadap para Direksi dan segenap karyawan atas dedikasi terhadap Perseroan. Kami berterima kasih kepada para pemangku saham, mitra usaha, konsumen, dan seluruh masyarakat atas kepercayaan dan dukungannya sehingga Perseroan dapat terus maju dan berkembang.

Kami percaya dan optimis dengan nilai-nilai dan fondasi yang kuat dari Perseroan dan dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, Perseroan dapat menghadapi tantangan di tahun-tahun berikutnya, terus berkembang dan berperan aktif dalam pembangunan Indonesia.

The Board of Commissioners appreciate the Company's performance in demonstrating its corporate social responsibility activities throughout 2015, namely by building RPTRA (Public Area for Children) at Bintaro area, building religious facilities, donation programs, as well as other corporate social responsibility activities held periodically every year.

Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners

Based on the Annual General Meeting of Shareholders conducted on 30 June 2015, the Company has changed the composition of the Board of Commissioners. The structure after GMS is as follows: Cakra Ciputra acts as President Commissioner, Dian Sumeler acts as Commissioner, and Thomas Bambang acts as Independent Commissioner.

Closing

On this occasion, the Board of Commissioners would like to extend our sincere appreciation to the Board of Directors and all employees for their dedication and contribution toward the Company. We are grateful to the shareholders, business partners, customers, and the general public, for their support and trust in us so as the Company able to sustainably keep moving forward and grow more.

We are confident and optimist that with viable values and strong foundation of the Company as well as never ending support from all stakeholders, the Company will be able to confront and overcome various challenges in the future, continuously grow significantly and actively participated in Indonesia's development.

Jakarta, April 2015



Cakra Ciputra

Komisaris Utama / President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE
BOARD OF DIRECTORS



MESKIPUN DIHADANG OLEH BERBAGAI TANTANGAN, PERSEROAN PERCAYA DENGAN DITOPANG OLEH KOMITMEN DAN PENGALAMAN PERSEROAN BESERTA JAJARAN MANAJEMEN DAN KARYAWAN YANG BERDEDIKASI TINGGI, DITAMBAH DENGAN PROSPEK PEREKONOMIAN YANG CERAH DI TAHUN-TAHUN BERIKUTNYA, PERSEROAN MAMPU BERADAPTASI DAN MENGHADAPI DINAMIKA PEREKONOMIAN DAN PASAR GLOBAL KE DEPANNYA.

Even though confronted by various challenges, the Company is quite confident that through strong commitment and vast experiences of the Company as well as highly dedicated managers and employees, combined with bright economic outlook in the coming years, the Company will be able to adapt and face the dynamics of economy and global market in the future.

Pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2015 merupakan tahun yang penuh dengan tantangan, baik secara domestik maupun secara global. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semula diharapkan sebesar 5,7% pada tahun 2015 akhirnya hanya tercapai sebesar 4,79%. Sementara itu, pertumbuhan perekonomian global juga mengalami perlambatan. Melambatnya laju pertumbuhan ekonomi tentunya berpengaruh terhadap sektor properti domestik. Selain itu, ketidakpastian terhadap regulasi pajak juga cukup berdampak terhadap performa Perseroan pada tahun 2015.

Meskipun dihadang oleh berbagai tantangan, Perseroan percaya dengan ditopang oleh komitmen dan pengalaman Perseroan beserta jajaran manajemen dan karyawan yang berdedikasi tinggi, ditambah dengan prospek perekonomian yang cerah di tahun-tahun berikutnya, Perseroan mampu beradaptasi dan menghadapi dinamika perekonomian dan pasar global ke depannya.

Kebijakan Strategis

Untuk mengatasi keadaan ekonomi yang belum membaik di tahun 2015, kami telah melakukan beberapa kebijakan strategis agar Perseroan dapat terus mencapai kinerja yang senantiasa bertumbuh dan berkelanjutan.

Perseroan pada tahun 2015 berhasil melakukan transaksi penjualan Servis Apartemen Ascott kepada Grup Ascott dengan nilai transaksi yang cukup memuaskan yaitu sebesar Rp 835 milyar.

Dalam pengelolaan keuangan, Perseroan berhasil menerbitkan *Medium-Term Notes* sebesar SGD \$65 juta dengan jangka waktu 3 tahun dimana MTN tersebut

Distinguished Shareholders,

The year of 2015 was a year full of challenges and obstacles, either domestically as well as globally. Economic growth in Indonesia which was originally expected at 5.7% in 2015 ultimately only reached 4.79%. Meanwhile, global economic growth also weakened. A deceleration experienced by the rate of economic growth undoubtedly has certain effect on the domestic property sector. Furthermore, the uncertainty of tax regulation also impacted the Company's performance throughout 2015.

Even though confronted by various challenges, the Company is quite confident that through strong commitment and vast experiences of the Company as well as highly dedicated managers and employees, combined with bright economic outlook in the coming years, the Company will be able to adapt and face the dynamics of economy and global market in the future.

Strategic Policy

To address the economic condition that still has not improved in 2015, we have implemented several strategic policies so that the Company will be able to continuously achieve sustainable performance and constantly growing business endeavors.

The Company during 2015 has successfully conducted sales transaction of Ascott Serviced Residence to Ascott group with satisfying transactional value at Rp 835 billion.

In managing its finance, the Company has effectively issued Medium-Term Notes amounting to SGD \$65 million with a term of 3 years where the MTN is fully hedged

di lindung nilai secara penuh dengan metode *Cross Currency Swap*. Dana dari MTN digunakan Perseroan untuk pengembangan usaha. Dalam mengatur keuangan Perseroan, manajemen berkomitmen tinggi untuk melakukan pengelolaan dana secara berhati-hati dan menjaga arus keuangan tetap pada tingkat yang aman.

Kami menyadari bahwa persaingan dibidang properti semakin ketat. Ruang perkantoran akan mengalami suplai yang berlebihan pada tahun-tahun berikutnya, terutama pada daerah kawasan pusat bisnis. Permintaan rata-rata untuk ruang perkantoran antara tahun 2013 sampai 2015 sebesar 150 ribu meter persegi per tahunnya, sedangkan suplai pada tahun 2015 sendiri mencapai 450 ribu meter persegi dan diprediksi suplai pada tahun 2016 mencapai 700 ribu meter persegi. Maka dari itu, Perseroan akan sangat berhati-hati dalam perencanaan pembangunan perkantoran Tower 2 di Ciputra World 1 Jakarta dan akan melanjutkan pembangunan ketika keadaan ekonomi sudah lebih kondusif. Strategi yang sama akan kami lakukan terhadap proyek Rosewood Luxurious Villa & Hotel, sehingga dana Perseroan dapat dialokasikan secara lebih tepat dan efektif.

Kinerja Operasi

Pada tahun 2015, Perseroan memulai pengoperasian Hotel Raffles di Ciputra World 1 Jakarta dan juga Hotel Citradream Bintaro. Kedua aset tersebut akan menambah pendapatan berulang bagi Perseroan pada setiap tahunnya sehingga memperkuat fundamental Perseroan.

Perseroan juga meluncurkan proyek-proyek baru, yaitu Ciputra International dimana proyek tersebut terdiri dari perkantoran strata dan apartemen strata. Selain itu, juga meluncurkan proyek Nivata yakni *residence villa* di kawasan Tabanan, Bali.

Menutup tahun 2015, Perseroan mencatat penjualan strata sebesar Rp 964 milyar, mengalami penurunan sebesar 34% dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp 1.461 milyar. Penjualan strata pada tahun 2015 kebanyakan ditopang oleh penjualan Servis Apartemen Ascott sedangkan penjualan sektor apartemen dan perkantoran masih kurang kondusif dikarenakan ketatnya persaingan di sektor residensial dan perkantoran, juga dipengaruhi lesunya pertumbuhan perekonomian.

Disamping penjualan strata, Perseroan mendapatkan pendapatan berulang pada setiap tahunnya melalui properti investasi dan aset-aset yang dimiliki Perseroan seperti pusat niaga, hotel, dan sewa perkantoran. Pendapatan berulang Perseroan mencapai Rp 956 milyar, mengalami pertumbuhan sebesar 26% dibandingkan tahun sebelumnya.

Kinerja Keuangan

Pendapatan Perseroan meningkat 48% menjadi Rp 2.460 milyar pada tahun 2015 dibandingkan Rp 1.662 milyar pada tahun sebelumnya. Pendapatan dari penjualan apartemen, termasuk penjualan Servis Apartemen Ascott menjadi penyumbang pendapatan terbesar, mencapai 54% dari total pendapatan. Lalu, 22% diktribusi oleh pendapatan dari pusat niaga, dan 24% diktribusi dari pendapatan perkantoran strata, pendapatan hotel, dan sewa perkantoran.

by means of Cross Currency Swap. The Company issued MTN with the intention to finance business development. In managing the Company's finance, management is highly committed in managing funds prudently as well as maintaining cash flow on a secure level.

We understand that competition in the property sector is expected to become more intense. Oversupply of office space will be experienced in the coming years, especially in the central business district area. Average demand for office space between 2013 to 2015 was 150 thousand square meters per year, whereas office space supply in 2015 itself was 450 thousand square meters and it is projected the supply in 2016 will reach 700 thousand square meters. Therefore, the Company will be exceptionally prudent in planning the development of Tower 2 office at Ciputra World 1 Jakarta and will continue the completion of the project when the economic condition getting better and more conducive. We have applied similar strategy toward Rosewood Luxurious Villa & Hotel project, with the intention to allocate funds of the Company more precisely and effectively.

Operational Performance

During 2015, the Company commenced the operation of Raffles Hotel at Ciputra World 1 Jakarta as well as Citradream Hotel Bintaro. Both assets will escalate the recurring income of the Company every year resulting in stronger fundamentality of the Company.

The Company has also launched several new projects, namely Ciputra International project where it consists of strata office and strata apartment, as well as Nivata project which is a residential villas area located at Tabanan, Bali.

Concluding the year of 2015, the Company recorded strata sales amounting to Rp 964 billion, declined by 34% compared to Rp 1,461 billion in previous year. Strata sales during 2015 principally was supported by the sales of Ascott Serviced Residence, on the other hand sales in apartment sector and office sector are still unfavorable and less than conducive mainly due to intense competition in apartment sector and office sector, as well as influenced by deceleration of economic growth.

In addition to strata sales, the Company earns recurring income every year through contribution from investment properties and assets owned by the Company including hotel, shopping center and office lease. Recurring income of the Company in 2015 amounted to Rp 956 billion, experiencing an increase of 26% compared to previous year.

Financial Performance

Revenue of the Company in 2015 escalated by 48% amounting to Rp 2,460 billion compared to Rp 1,662 billion in the previous year. Revenue from the sales of apartment, including sales of Ascott Serviced Residence contributed the largest proportion of revenue, where the contribution reached 54% of total revenue. Moreover, revenue from shopping center lease contributed 22% of total revenue. Furthermore, revenue from sales of office, hotel, and office lease contributed 24% of total revenue.

Beban langsung dan beban pokok penjualan Perseroan meningkat 88% menjadi Rp 1.329 milyar pada tahun 2015 seiring dengan peningkatan pendapatan Perseroan.

Peningkatan pendapatan beserta peningkatan beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan memberikan laba bruto sebesar Rp 1.131 milyar, meningkat 18% dibandingkan tahun sebelumnya.

Beban usaha Perseroan meningkat 30% menjadi Rp 377 milyar, sehingga Perseroan membukukan laba usaha sebesar Rp 754 milyar, meningkat 13% dibandingkan tahun sebelumnya.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp 327 milyar, mengalami penurunan 17% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 394 milyar. Penurunan tersebut dikarenakan mulai diakuinya beban bunga bank secara penuh.

Total aset yang dikelola Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 9.824 milyar, meningkat 11% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama diktribusi dari peningkatan pada properti investasi dan aset tetap Perseroan.

Total liabilitas Perseroan pada tahun 2015 tercatat sebesar Rp 4.588 milyar, meningkat 15% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut didorong oleh penerbitan *Medium -Term Notes* yang dilakukan Perseroan pada tahun tersebut.

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar 7% menjadi Rp 5.236 milyar seiring dengan peningkatan laba bersih pada tahun 2015.

Penjelasan lebih detail mengenai kinerja keuangan akan kami sampaikan dalam bagian analisis dan pembahasan manajemen.

Kinerja Pengembangan SDM

Perseroan selalu berusaha secara optimal untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan menjalankan 3 nilai-nilai utama yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* yang menjadi dasar untuk membangun Perseroan yang dipercaya, dihormati, unggul, dapat diandalkan, inovatif, dan berkelanjutan.

Pada setiap tahunnya, Perseroan memberikan pelatihan-pelatihan kepada para karyawan, baik *hard skill* maupun *soft skill*, sehingga mereka dapat berkembang lebih baik dan siap untuk menghadapi tantangan-tantangan dari sisi internal maupun eksternal ke depannya.

Kendala

Pada tahun 2015, penjualan strata Perseroan tidak seperti yang diharapkan dengan pencapaian 72% dari yang ditargetkan Perseroan. Memang tidak dapat dipungkiri bahwa keadaan ekonomi secara domestik dan global turut mempengaruhi sektor properti di Indonesia pada umumnya. Untuk mengelola tantangan ini, kami berencana untuk memperluas segmen pasar, diantaranya dengan merencanakan produk baru dengan harga yang lebih terjangkau namun tetap menjaga kualitas yang optimal.

Direct cost and cost of sales of the Company in 2015 jumped 88% amounting to Rp 1,329 billion in line with the increasing revenue of the Company.

Growth in revenue as well as increased in cost of sales and direct cost of the Company have generated gross profit amounting to Rp 1,131 billion, improved 18% in comparison to the previous year.

The Company's operating expense in 2015 rose by 30% amounting to Rp 377 billion, as a result the Company booked operating profit amounting to Rp 754 billion, increased by 13% in comparison to the previous year.

Profit for the year attributable to owners of the parent entity in 2015 amounting to Rp 327 billion, dropped by 17% compared to Rp 394 billion in the previous year. The decrease is mainly due to interest expense has started to be fully recognized.

Total assets of the Company in 2015 amounting to Rp 9,824 billion, improved by 11% compared to the previous year. The escalation was essentially contributed by the increasing property investments and fixed assets of the Company.

The Company's total liabilities in 2015 amounting to Rp 4,588 billion, rose by 15% compared to the previous year. The increase was fueled by the issuance of Medium-Term Notes conducted by the Company during the year.

Total equity attributable to owners of the parent entity enhanced by 7% amounting to Rp 5,236 billion in line with the increase in net profit in 2015.

Further detailed explanation of the Company's financial performance will be provided in the management discussion and analysis section.

Human Resource Development Performance

The Company constantly strives to improve the quality of its human resource optimally and consistently upholds three main values namely Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as a basis to build and develop a trustworthy, respectable, superior, reliable, innovative, and sustainable company.

Each year the Company conducts comprehensive training development programs for its employees, both hard skills and soft skills, with the aim of improving their competencies and to prepare them in facing the upcoming challenges internally and externally in the future.

Obstacles

During 2015, strata sales of the Company were not up to expectation as it only achieved 72% of the target set out by the Company. It is undeniable that the state of economy domestically as well as globally also has impact on Indonesia's property sector in general. In managing and overcoming this challenge, we have the intention to expand the market segment and it includes planning new products with more affordable price while still maintaining quality to its optimum state.

Perseroan juga sangat berhati-hati dalam menghadapi likuiditas pada tahun 2015. Pada awal tahun 2015, Perseroan berhasil menerbitkan *Medium-Term Notes* sebesar SGD \$65 juta dimana dana tersebut digunakan untuk penyelesaian proyek dan pengembangan usaha Perseroan. Manajemen akan sangat berhati-hati dalam pengalokasian dana dan selektif dalam melakukan ekspansi sampai situasi dan kondisi terlihat kembali kondusif.

Prospek Usaha

Mengingat kondisi perekonomian selama tahun 2015, pada tahun 2016 Perseroan akan berfokus kepada penjualan proyek-proyek yang sudah berjalan, terutama proyek-proyek baru Perseroan yaitu Ciputra International dan Nivata, Bali.

Selain penjualan secara *retail*, kami sedang mendiskusikan transaksi secara besar atau massal di Ciputra World 2 Jakarta yang tentunya berpotensi meningkatkan penjualan Perseroan pada tahun mendatang.

Dalam menyikapi ketatnya persaingan di bidang properti, kami berencana untuk memperluas segmen pasar Perseroan, antara lain dengan memulai proyek baru di kawasan pusat bisnis Jakarta yaitu Ciputra World 2 Jakarta Extension, yang terletak tepat di belakang Ciputra World 2 Jakarta. Kami berencana untuk mengembangkan servis apartemen guna menambah portofolio properti investasi Perseroan dan apartemen strata dengan ukuran dan harga yang lebih terjangkau agar dapat menasar segmen pasar yang lebih luas.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan, manajemen terus mengembangkan tim kerja dengan melandaskan prinsip transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, dan kewajaran. Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan pada seluruh jajaran dimulai dari level manajemen puncak hingga seluruh level pelaksana. Komitmen ini diaktualisasikan dengan penerapan nilai-nilai dan norma perilaku Perseroan yang wajib dipatuhi dan diterapkan dalam pelaksanaan kegiatan harian.

Perseroan pun telah memiliki perangkat-perangkat penting dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang optimal. Perseroan memiliki Komite Audit yang melakukan pemeriksaan atau penelitian yang dianggap perlu, untuk memastikan bahwa strategi atau program kerja Direksi sesuai dengan visi, misi dan rencana yang telah ditetapkan. Untuk pengelolaan risiko, Perseroan memiliki Komite Pemantau Risiko karena pengelolaan risiko adalah hal yang penting supaya dapat mencapai sasaran usaha yang mengarah pada maksimalisasi nilai Perseroan. Selain itu, Perseroan juga mengimplementasikan program *whistle blowing* sebagai alat untuk memperkuat pengawasan internal.

Perubahan Pada Komposisi Anggota Direksi

Dalam RUPS Tahunan Perseroan pada tahun 2015 yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, terdapat perubahan komposisi anggota Direksi dan menghasilkan keputusan sebagai berikut : Candra Ciputra sebagai Direktur Utama, Harun Hajadi sebagai Direktur, Gina Tjie sebagai Direktur,

The Company is also exceptionally cautious in facing liquidity during 2015. At the beginning of 2015, the Company has successfully issued Medium-Term Notes (MTN) amounting to SGD \$65 million and the funds are used for the completion of projects as well as business development of the Company. Management continuously applies principle of prudence in allocating funds and will be selective in expansion until the situation and condition is starting to become more conducive.

Business Prospect

Given the unfavorable economic condition throughout 2015, in 2016 the Company will focus on the sales of existing projects, particularly new projects of the Company namely Ciputra International and Nivata, Bali.

In addition to retail sales, we have been discussing a massive transaction at Ciputra World 2 Jakarta which eventually would potentially increase total sales of the Company in the coming years.

In addressing the intense competition within property field, we plan to expand the Company's market segment, among others by starting a new project in Jakarta's central business district area namely Ciputra World 2 Jakarta Extension, which is located precisely behind Ciputra World 2 Jakarta. We intend to develop serviced apartment with the aim to enhance the Company's investment property portfolio as well as strata apartment with spaciousness and reasonably more affordable price in order to target broader market segment.

Good Corporate Governance (GCG) Implementation

In the implementation of Good Corporate Governance, management continuously develops working team by applying the principles of transparency, independence, accountability, responsibility and fairness. The Company is implementing Good Corporate Governance at all levels of the organization starting from the top management level to the entire executive level. This commitment is actualized by the application of the values and norms of corporate behavior that must be adhered to and implemented in the execution of daily activities.

The Company has also established key structures in implementing optimal corporate governance. The Company has established the Audit Committee to conduct the examination or investigation as necessary and to ensure that the work program or strategy of the Board of Directors is in line with vision, mission and plans that have been established. In managing risks, the Company has formed Risk Monitoring Committee as risk management is essential in achieving Company's business goals which lead to the maximization of Company's value. In addition, the Company has also implemented whistle blowing program as an instrument to strengthen internal control system.

Changes in Composition of the Board of Directors

The Company has changed the structure of the Board of Directors through the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) held on 30 June 2015. The composition of members of the Board of Directors after the GMS is as follows: Candra Ciputra acts as President

Artadinata Djangkar sebagai Direktur, Bing Sugiarto Chandra sebagai Direktur, dan Sugwantono Tanto sebagai Direktur Independen.

Director, Harun Hajadi acts as Director, Gina Tjie acts as Director, Artadinata Djangkar acts as Director, Bing Sugiarto Chandra acts as Director, and Sugwantono Tanto acts as Independent Director.

Penutup

Pemegang saham yang terhormat,

Closing

Respected Shareholders,

Dengan fundamental Perseroan yang kuat ditambah dengan optimisme bahwa keadaan akan membaik kedepannya, kami akan terus berkomitmen untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan dan segenap pemangku kepentingan.

With the strong fundamentality of the Company coupled with optimism that business prospect will improve in the future, we will continuously uphold our commitment to provide the best for the Company and all stakeholders.

Sebagai penutup, kami mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, manajemen, seluruh karyawan, mitra kerja dan terutama para konsumen atas kepercayaan kepada Perseroan. Kami yakin dengan dukungan yang diberikan akan memberikan motivasi sehingga kami beserta segenap pemangku kepentingan dapat bersama-sama menghadapi tantangan-tantangan ke depannya dan membawa Perseroan terus berkembang menjadi lebih baik.

As a closing remark, we would like to express our deepest gratitude to all shareholders, the Board of Commissioners, management, all employees, our partners, and especially our customers on the continued trust in the Company. We believe the full supports given to us will provide motivation for us and all stakeholders in facing challenges together in future business endeavors and lead the Company to significantly develop and grow.

Jakarta, April 2015



Candra Ciputra
Direktur Utama / President Director

PERNYATAAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015

MANAGEMENT'S STATEMENT ON THE 2015 ANNUAL REPORT

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan telah menelaah dan mempelajari dengan seksama isi Laporan Tahunan 2015 ini dan menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran isi laporan tersebut. Laporan ini telah disetujui untuk disampaikan kepada para Pemegang Saham dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

The Board of Commissioners and Directors of the Company have studied and scrutinized carefully the content of 2015 Annual Report and therefore stated to be responsible for the correctness and truthfulness of the content. This report has been approved to be distributed to the Shareholders and other concerning parties.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS



Cakra Ciputra
Komisaris Utama / President Commissioner



Dian Sumeler
Komisaris / Commissioner



Thomas Bambang
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS



Candra Ciputra
Direktur Utama / President Director



Harun Hajadi
Direktur / Director



Artadinata Djangkar
Direktur / Director
Sekretaris Korporasi / Corporate Secretary



Gina Tjie
Direktur / Director



Bing Sugiarto Chandra
Direktur / Director



Sugwantono Tanto
Direktur Independen /
Independent Director

23

PROFIL *Perusahaan*

COMPANY PROFILE

DATA PERUSAHAAN

CORPORATE DATA

Nama Perseroan
PT Ciputra Property Tbk

Name of the Company
PT Ciputra Property Tbk

Alamat Perseroan
DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta
Jl. Prof. DR. Satrio Kaveling 3-5, Jakarta 12940
Phone : +62 21 2988 8898 | Fax : +62 21 2988 8899
Email : investor@ciputraproperty.com
www.ciputraproperty.com

Company Address
DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta
Jl. Prof. DR. Satrio Kaveling 3-5, Jakarta 12940
Phone : +62 21 2988 8898 | Fax : +62 21 2988 8899
Email : investor@ciputraproperty.com
www.ciputraproperty.com

Tanggal Pendirian
22 Desember 1994

Establishment Date
22 Desember 1994

Modal Dasar
Rp 3.000.000.000 atau
12.000.000.000 saham

Authorized Capital
Rp 3.000.000.000 or
12.000.000.000 shares

Modal Ditempatkan dan disetor
Rp 1.564.062.722.000 atau
6.256.250.888 saham

Issued and Fully Paid Capital
Rp 1,564,062,722,000 or
6,256,250,888 shares

Kepemilikan
58,14% PT.Ciputra Development Tbk,
41,96% publik

Ownership
58.14% PT.Ciputra Development Tbk,
41.96% public

Kode Saham
CTRP

Shares Code
CTRP

Kegiatan Usaha
Akan dijelaskan secara rinci pada bagian
bidang usaha

Business Activities
Will be explained in business
lines section

SEKILAS PERUSAHAAN

COMPANY OVERVIEW

PT Ciputra Property Tbk ("Perseroan")

Pertama kali didirikan dengan nama PT Citraland Property, berdasarkan akta Pendirian No. 119 tanggal 22 Desember 1994 yang dibuat di hadapan Rahmah Arie Soetardjo, S.H. Notaris di Jakarta serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 8 tanggal 28 Januari 2000, Tambahan No 471. Pada periode 1997-1998, Perseroan berganti nama menjadi PT Ciputra Property. Penyesuaian atas perubahan nama Perseroan dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 1 tahun 1995 tentang "Perseroan Terbatas" dan termuat dalam akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 5 Maret 1997 dan No. 6 tanggal 7 Januari

PT Ciputra Property Tbk ("the Company")

The Company was initially established under the name of PT Citraland Property, based on the Deed No. 119 dated 22 December 1994 made in front of notary Rahmah Arie Soetardjo, S.H. Notary in Jakarta and has been announced in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 8 dated 28 January 2000, Supplement No. 471. During 1997-1998, the Company was renamed into PT Ciputra Property. This adjustment was conducted in accordance to the Law No. 1 year 1995 about "Limited Liability Company" and is stated in the Minutes of Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 24, dated 5 March 1997, and No. 6, dated 7 January 1998,

1998, yang dibuat di hadapan Notaris Irawan Soerodjo, S.H. Notaris di Jakarta. Perseroan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.09051832107 di kantor Departemen Perdagangan Kotamadya Jakarta Pusat, tanggal 30 November 1995, dan telah beberapa kali mengalami perpanjangan dengan dokumen TDP yang terakhir No. 09.03.1.68.30670 di kantor Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota, Jakarta Selatan, tanggal 5 Juli 2011.

made in front of notary Irawan Soerodjo, S.H., Jakarta. The Company is registered in accordance with UUWDP with a TDP No.09051832107 at the Department of Trade Office, Central Jakarta, dated 30 November 1995, and has been extended continuously with the last TDP Document No.09.03.1.68.30670 at Department of Cooperative Micro Small and Medium Enterprises and Trade Office, South Jakarta, dated 5 July 2011.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan mengenai penyesuaian atas Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang "Perseroan Terbatas" termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ketiga No. 202 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Dr Misahardi Wilamarta, SH. MH. MKn. LLM, notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan no. AH.01.02.TH08 tanggal 18 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia no. 101, Tambahan no. 27939, tanggal 16 Desember 2008.

Since its establishment, the Company's Article of Association has been amended several times. The most current amendment to the Article of Association regarding the accordance of the Law No. 40 year 2007 about "Limited Liability Company" is stated in the Minutes of Deed of the third Extraordinary General Meeting of Shareholders no. 202 dated 15 August 2008 made in front Dr Misahardi Wilamarta, SH. MH. MKn LLM, notary in Jakarta, which were received and approved by the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia in its Decision Letter no. AH.01.02.TH08 dated 18 September 2008 and published in State Gazette no. 101 Supplement No. 27939, dated 16 December 2008.



Pada tahun 2007, Perusahaan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 1.000.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetornya dari Rp 3.000.000.000 menjadi Rp 265.031.229.000 melalui konversi hutang sebesar Rp 262.031.229.000 menjadi 262.031.229 saham baru dan untuk PT Ciputra Development Tbk sebagaimana tercantum dalam akta pernyataan keputusan rapat no. 39 tanggal 6 Maret 2007.

In 2007, the Company increased its authorized capital from Rp 10,000,000,000 to Rp 1,000,000,000,000 following the issued and paid up capital from Rp 3,000,000,000 to Rp 265,031,229,000 through debt conversion amounted to Rp 262,031,229,000 to become 262.031.229 new shares and for PT Ciputra Development Tbk as stated in the deed of meeting's stipulation No. 39 dated March 6, 2007.

Perusahaan kembali meningkatkan modal disetor menjadi Rp. 785.000.000.000 melalui konversi hutang sebesar Rp. 396.995.983.000 menjadi 396.995.983 lembar saham dan setoran tunai sebesar Rp 122.972.788.000 untuk 122.972.788 lembar saham baru sehingga total seluruhnya sebanyak 519.968.771 lembar saham baru yang dikeluarkan kepada PT Ciputra Development Tbk. Akta tersebut termuat pada berita acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 191 tanggal 23 april 2007.

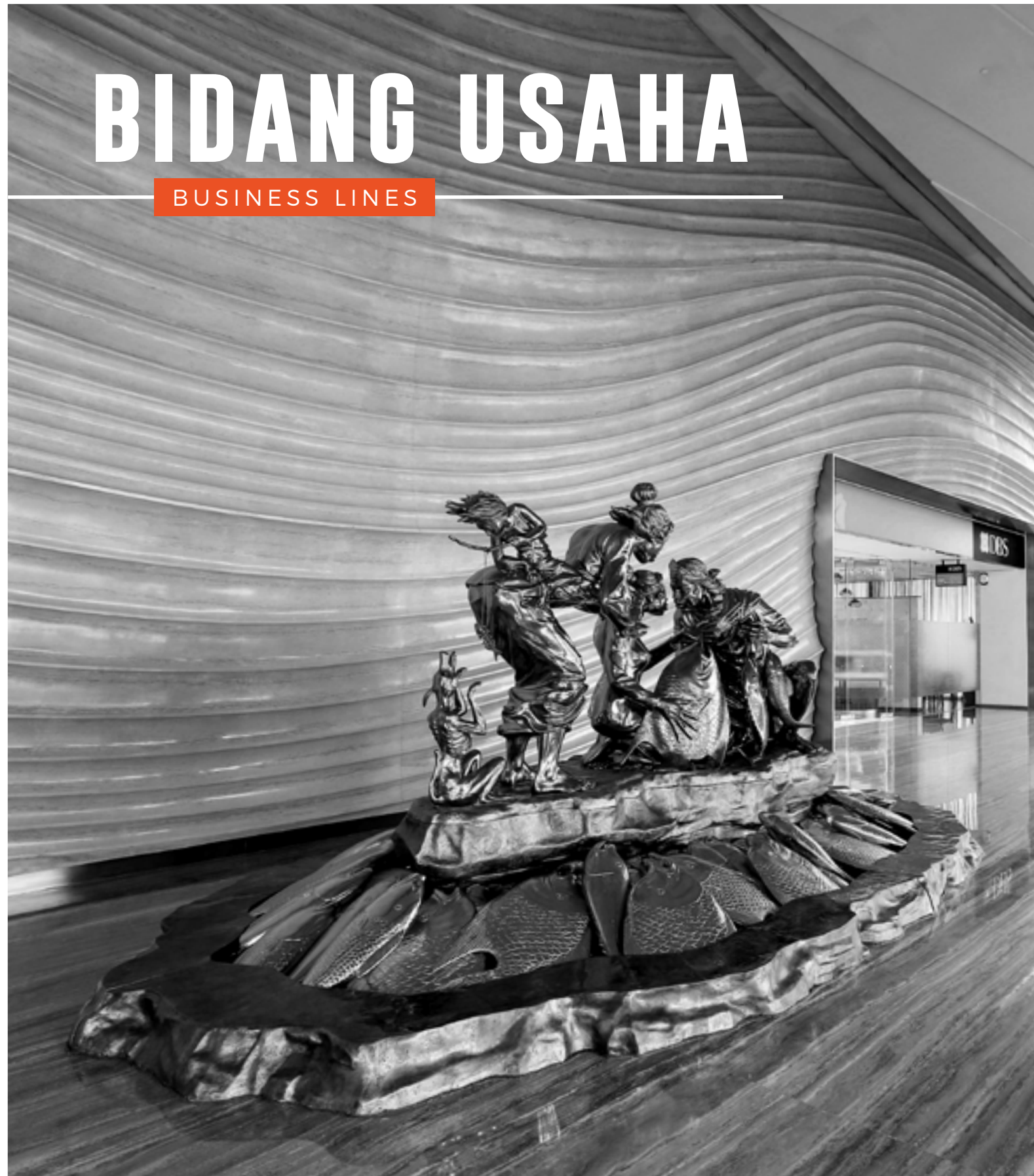
The Company again increases the paid up capital to Rp 785,000,000,000 through debt conversion of Rp 396,995,983,000 to become 396,995,983 shares and a cash deposit of Rp 122,972,788,000 for 122,972,788 new shares, making a total of 519,968, 771 new shares issued to PT Ciputra Development Tbk. The deed was included in the minutes of General Meeting of Shareholders No. 191 dated 23 April 2007.

Pada tahun yang sama, Perseroan melaksanakan perubahan seluruh anggaran dasar dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp. 1.000 menjadi Rp. 250 per saham, dan sebagaimana dimuat dalam akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 22 tanggal 24 juli 2007, Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Property Tbk.

In the same year, major changes were made to all company's statutes to conduct the Public Offering, with changes in nominal value of company shares from Rp 1,000 to Rp 250 per share, and as stated in the minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 22 dated 24 July 2007, the Company's name was changed to PT Ciputra Property Tbk.

BIDANG USAHA

BUSINESS LINES



Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Pasal 3 AKTA Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ketiga No. 202 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa. NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat adalah sebagai berikut :

- Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan, rumah susun, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi, tempat hiburan, dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya.
- Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha promosi, menyewakan dan/atau jual beli tanah, bangunan-bangunan, hotel, rumah susun (apartemen), ruangan-ruangan kantor, ruangan-ruangan pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi, tempat hiburan dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya.
- Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan (*real estate*), perhotelan, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi, tempat hiburan dan kawasan wisata termasuk lapangan golf, klub-klub, restoran beserta fasilitas-fasilitasnya.
- Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang penyediaan sarana dan prasarana, melaksanakan pembangunan, pengusahaan dan pengembangan kawasan industri (*industrial estate*).
- Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang perdagangan termasuk tetapi tidak terbatas pada perdagangan ekspor dan impor, antar pulau/daerah serta lokal dan bertindak sebagai perantara/komisioner, agen, distributor, leveransir.
- Menjalankan segala kegiatan dan usaha untuk mencapai dan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat-ayat dimuka dan menjalankan usaha-usahanya tersebut baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan orang atau badan lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan dan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

The Company's business activities based on Clause 3 of the Deed of the third Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 202 dated 15 August 2008 made in front of notary Buntario Tigris Darmawa. NG, SH, SE, MH, Central Jakarta are as follows :

- To establish and operate companies and businesses in construction and real estate development, apartments, offices, shops, commercial lots, recreational places, entertainment spots, and related areas with its facilities.
- To establish and operate companies and businesses in promotion, leasing and/or sale and purchase of land, buildings, hotel, apartments, office spaces, commercial lots, recreational places, entertainment spots and related areas with its facilities.
- To establish and operate companies and businesses in relation to planning, construction, maintenance of real estate, hotels, apartments, offices, commercial lots, recreational places, entertainment areas, including golf courses, clubs, restaurants and their facilities.
- To establish and operate companies and businesses in relation to infrastructure and facilities, construction, and development of industrial real estate.
- To establish and operate companies and businesses in trading, including but not limited to export and import, inter islands/ provinces and local, and acting as broker, agent, distributor, leverage.
- To operate various activities to achieve and synergize with the vision and mission as per above articles, and run businesses either alone or together with other parties with terms and condition in line with the requirements of the prevailing regulation of the Republic of Indonesia.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



CAKRA CIPUTRA

KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Beliau menjabat Direktur Perusahaan sejak 1994. Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990, dan sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang, Entitas Anak, dan sebagai Direktur pada beberapa perusahaan afiliasi lainnya. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 51 years old. He holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States. He acts as a Director of the Company since 1994 and concurrently, as a Director of PT Ciputra Development Tbk and PT Ciputra Surya Tbk since 1990, as President Director of PT Ciputra Semarang, a Subsidiary of the Company and as a Director in other affiliated companies. He holds this position based on Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.



DIAN SUMELER

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 84 tahun. Beliau adalah lulusan sekolah Farmasi Surabaya. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 1994. Beliau juga menjabat Komisaris di PT Ciputra Development Tbk sejak 1984. Beliau aktif dalam berbagai organisasi bisnis dan lingkungan sosial, salah satunya sebagai Wakil Ketua Dewan Pembina di Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC). Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatannya hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 84 years old. A graduate of the Surabaya School of Pharmacy. She acts as a Commissioner of the Company since 1994, and Commissioner of PT Ciputra Development Tbk since 1984. She is active in various business and social organizations, among others as Vice Chairman of the Board of Trustees for the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC). She holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Pekerja Sosial dari STPS Widuri, Jakarta, dan Magister Pekerjaan Sosial dari Asian Social Institute, Manila, Filipina. Beliau menjabat Komisaris Independen dan anggota Komite Audit Perseroan sejak 2007. Saat ini Beliau juga menjadi anggota beberapa organisasi sosial di bawah naungan Keuskupan Agung Jakarta, Wakil Ketua Umum Forum Rumah Yatim Piatu Indonesia, Staf Khusus dan Kepala Biro Lembaga Daya Dharma, dan anggota Penguji Nasional untuk Sekolah Kejuruan pada Departemen Pendidikan Nasional. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 61 years old. He holds a Bachelor's degree in Social Work from Widuri Institute of Social Work (STPS), Jakarta, and a Master degree in Social Work from the Asian Social Institute, Manila, Philippines. He has acted as Independent Commissioner and member of the Company's Audit Committee since 2007. He is also a member of various organizations under the Jakarta Archdiocese, Vice Chairman of the Indonesian Forum for Orphanages, Special Staff and Bureau Head of the Daya Dharma Society, and National Examiner for Vocational Schools at the Ministry of National Education. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.



THOMAS BAMBANG

KOMISARIS INDEPENDEN /
INDEPENDENT COMMISSIONER

PROFIL DEWAN DIREKSI

PROFILE FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau memiliki gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 1994. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, Direktur PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990 dan Wakil Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.



CANDRA CIPUTRA

DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

Indonesian Citizen, 51 years old. He holds a Bachelor of Finance degree from University of San Francisco, San Francisco, United States, and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, United States. He has been the President Director of the Company since 1994. He is also the President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, Director of PT Ciputra Surya Tbk since 1990, and Deputy Chief Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.



HARUN HAJADI

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Arsitektur dari University of California, Berkeley, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dan real estate dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 1994. Saat ini Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990 dan Wakil Ketua Komite Infrastruktur, Properti dan Perhubungan di Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) sejak tahun 2005. Beliau menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 1990. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 54 years old. He holds a Bachelor of Arts in Architecture from University of California, Berkeley, United States, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States. He acts as a Director of the Company since 1994. Concurrently, he serves as President Director of PT Ciputra Surya Tbk since 1990 and Vice Chairman of the Infrastructure, Property and Transportation Committee at the Indonesia Public Listed Companies Association (AEI) since 2005, and Director of PT Ciputra Development Tbk since 1990. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara, Indonesia. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2015. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT. Ciputra Residence sejak 2013 dan Manajer Akuntansi di PT. Walindo Jaya Abadi sejak tahun 1983. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 59 years old. She holds a Bachelor of Economics from Tarumanegara University, Indonesia. She serves as Director of the Company since 2015. She concurrently acts as a Commissioner of PT. Ciputra Residence since 2013 and Accounting Manager of PT. Walindo Jaya Abadi since 1983. She holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.



GINA TJIE

DIREKTUR / DIRECTOR



BING SUGIARTO CHANDRA

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Beliau memiliki gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2008. Beliau bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 1989 dan menangani berbagai proyek perumahan mulai dari CitraGarden City, Jakarta; CitraRaya, Tangerang; hingga Ciputra Hanoi International City, Vietnam. Beliau juga menjabat sebagai Direktur yang fokus menangani pengembangan proyek perumahan di luar pulau Jawa, sejak 2005. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 54 years old. He has a Civil Engineering degree from Parahyangan Catholic University. He serves as Director of the Company since 2008. He joined Ciputra Group in 1989, and has managed various housing projects from CitraGarden City, Jakarta; CitraRaya, Tangerang; to Ciputra Hanoi International City, Vietnam. He also serves as a Director dedicated to managing housing project development outside the island of Java since 2005. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Beliau memiliki gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya. Beliau menjabat Direktur Perseroan sejak 2005. Beliau bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 1990, dan sempat menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan dan kemudian Direktur di PT Ciputra Development Tbk. Saat ini Beliau menjabat sebagai Kepala REI untuk DKI Jakarta. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 56 years old. He holds a Civil Engineering degree from Parahyangan Catholic University and a Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Insititute of Management. He serves as Unaffiliated Director of the Company since 2005. He joined Ciputra Group in 1990 and acts as Corporate Secretary, and a Director of PT Ciputra Development Tbk. Currently he is the Head of REI Shopping Complexes Compartment for the Jakarta Special Capital Region. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

ARTADINATA DJANGKAR

DIREKSI & SEKRETARIS PERUSAHAAN /
DIRECTOR & CORPORATE SECRETARY



SUGWANTONO TANTO

DIREKTUR INDEPENDEN /
INDEPENDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Beliau memiliki gelar Arsitektur dari Universitas Katolik Parahyangan. Beliau menjabat sebagai Direktur Independen sejak 2014. Beliau adalah salah satu pendiri dan kini menjabat sebagai Presiden Komisaris dari Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI). Beliau aktif dalam KADIN, dengan fokus pada pusat niaga, dan juga memiliki sertifikasi sebagai Shopping Center Manager pada tahun 1999 di Singapura. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatannya hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian citizen, 48 years. He holds an Architecture Degree from Parahyangan Catholic University. He has served as an Independent Director of the Issuer since 2014. He is one of the founders and is currently the chairman of the Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI). He is heavily involved with the Indonesian Chamber of Commerce, with a focus on shopping centres, and had also been certified as Shopping Center Manager in 1999 in Singapore. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.



VISI DAN MISI

VISION AND MISSION

VISI

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan inovasi dan kreativitas yang tinggi secara terus-menerus dalam menciptakan nilai tambah dalam penyediaan ruang kehidupan dan kesejahteraan yang lebih baik lagi bagi masyarakat dan para pemegang saham.

MISI

Menjadi yang terbaik dan terdepan dalam bisnis properti dengan mengembangkan pusat bisnis, komunikasi dan gaya hidup yang paling unggul, profesional dan menguntungkan sehingga menjadi pilihan utama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

Visi dan Misi tersebut sudah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

VISION

To develop a property business group that continuously innovate and creatively deliver value added living space and increased prosperity for the society in general, and its stakeholders, in particular.

MISSION

To be the best and leading in the property business through the development of the best, most professional and profitable business, community and lifestyle centers; hence becoming the consumers' first choice, being the most attractive and challenging workplace for employees, the most profitable investment for shareholders and a significant contributor to the community and the nation.

The said Vision and Mission have been approved by Board of Commissioners and Board of Directors.

/// JEJAK LANGKAH

MILESTONE

Mengakuisisi PT Ciputra Sentra, pemilik Hotel dan Mal Ciputra Jakarta; PT Ciputra Semarang, pemilik Hotel dan Mal Ciputra Semarang; dan PT Ciputra Liang Court, pemilik pelayanan apartemen Somerset Grand Citra Serviced Residence Jakarta, dari PT Ciputra Development Tbk, sebagai bagian dari restrukturisasi usaha PT Ciputra Development Tbk.

Dimulainya pembangunan Ciputra World I Jakarta.

Penawaran Umum dan pencatatan di IDX.

Acquired PT Ciputra Sentra, which holds Ciputra Hotel and Mall Jakarta, PT Ciputra Semarang, which holds Ciputra Hotel and Mall Semarang, and PT Ciputra Liang Court, which holds Somerset Grand Citra Serviced Residence Jakarta, from PT Ciputra Development Tbk, as part of restructuring of PT Ciputra Development Tbk's business

Commencement of development of Ciputra World I Jakarta

Initial Public Offering and listing in IDX

Selesainya 4 hotel pertama Citradream.

Completion of the first 4 Citradream hotels.

Pembukaan Ascott Kuningan Jakarta di Ciputra World 1 Jakarta.

Opening of Ascott Kuningan Jakarta in Ciputra World 1 Jakarta.

Des 2014 - penanda tangan Kerangka Perjanjian dengan Piatra Pte Ltd, anak perusahaan dari The Ascott Ltd, untuk penjualan 185 unit pelayanan apartemen dari Ascott Kuningan Jakarta.

Dec 2014 - signing of framework agreement with Piatra Pte Ltd, a subsidiary of The Ascott Ltd, for the sale of 185 services apartment units of Ascott Kuningan Jakarta.

2007

2011

2012

2013

2014

2015

Dimulainya pembangunan Dipo Business Center.

Commencement of development of Dipo Business Center.

Groundbreaking Ciputra World 2 Jakarta.

Dimulainya pembangunan Citradream, jaringan hotel budget, dan pembelian tanah di kota lain, seperti Bandung, Yogyakarta, Semarang dan Cirebon.

Pembelian tanah di Bali.

Groundbreaking of Ciputra World 2 Jakarta.

Commencement of development of Citradream, a budget hotel chain, and the acquisition of land in other cities, such as Bandung, Yogyakarta, Semarang and Cirebon.

Acquired land in Bali.

Pembukaan DBS Bank Tower dan Lotte Shopping Avenue di Ciputra World 1 Jakarta.

Selesainya Dipo Business Center.

Pembelian tanah di Jakarta Barat.

Opening of DBS Bank Tower and Lotte Shopping Avenue in Ciputra World 1 Jakarta.

Completion of Dipo Business Center.

Acquired land in West Jakarta.

Pembukaan Raffles Hotel Jakarta.

Pembukaan Citradream Hotel di Bintaro.

Opening of Raffles Hotel Jakarta.

Opening of Citradream Hotel in Bintaro.

PERISTIWA PENTING

EVENT IN 2015

MARET

MARCH

SOFT OPENING HOTEL RAFFLES JAKARTA

Pada hari Senin, 16 Maret 2015, Raffles Hotel sudah dibuka di Kuningan, Jakarta. Hotel tersebut secara khusus terkoneksi dengan Ciputra Artpreneur Centre. Hotel ini memiliki 173 kamar dengan interior yang elegan, nyaman dan kaya akan estetika Indonesia. Sentuhan khas Raffles ditonjolkan melalui pelayanan Raffles Butler service yang legendaris. Hotel Raffles Jakarta menawarkan beberapa pilihan restoran dan bar dan memiliki 'Dian Ballroom' dengan kapasitas sebesar 2.500 meter persegi. Hotel Raffles Jakarta memiliki fasilitas kelas atas seperti Signature Raffles Spa, kolam renang (termasuk kolam renang khusus anak-anak dan tempat bermain), *fitness centre*, *Yoga Terrace*, lapangan tenis, *jogging track* sepanjang 300 meter dan 'Hendra Gunawan Garden' di lantai 14.

SOFT OPENING HOTEL RAFFLES JAKARTA

On Monday, 16 March 2015, Raffles Hotel is opened at Kuningan, Jakarta. The hotel is exclusively linked to the new Ciputra Artpreneur Centre. The hotel has 173 luxurious rooms and suites designed elegantly and rich with Indonesian aesthetics. The authentic Raffles touch is personified by the legendary Raffles Butler service. Raffles Jakarta offers a fine selection of restaurants and bars. It has an impressive 2,500 square meters Dian Ballroom. Raffles Jakarta is equipped with first class facilities such as Signature Raffles Spa, swimming pools (including a children's pool and play area), a state-of-the-art Fitness Centre, a Yoga Terrace, tennis courts and a 300 meters jogging track around and through the lush Hendra Gunawan inspired garden on level 14.

MEI

MAY

TOPPING OFF HOTEL CITRADREAM, BINTARO

PT Jaya Citra Hotel melakukan seremonial *topping off* untuk Hotel Citradream, Bintaro pada tanggal 22 Mei 2015. Hotel yang terletak di Jalan Bintaro Utama, Sektor 3A, Tangerang Selatan ini adalah hotel Citradream kelima yang dibangun oleh grup Ciputra. Hotel ini memiliki 108 kamar.

TOPPING OFF CITRADREAM HOTEL, BINTARO

PT Jaya Citra Hotel conducted topping off ceremony for Citradream Hotel, Bintaro on 22 May 2015. This budget hotel that is located in Jl.Bintaro Utama Sector 3A, South Tangerang is the fifth Citradream Hotel developed by Ciputra Group. It consists of 108 rooms.

JUNI

JUNE

TOPPING OFF CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA FASE 1

Progres pembangunan dua menara apartemen (The Orchard Satrio & The Residence Satrio) serta Fraser Suites Serviced Apartment di komplek Ciputra World 2 Jakarta telah memasuki tahap akhir dan hal ini ditandai dengan dilaksanakannya *topping off* Ciputra World 2 Jakarta fase 1 pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2015.

TOPPING OFF FOR CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA PHASE 1

The progress of two apartment tower development (The Orchard Satrio & The Residence Satrio) and Frasers Suites Serviced Apartment at Ciputra World 2 Jakarta complex entered the final stages. It is celebrated with the topping off ceremony on Thursday, 11 June 2015.

OKTOBER

OCTOBER

HOTEL CITRADREAM BINTARO DIBUKA

Di bulan Oktober 2015, PT Ciputra Hospitality membuka Hotel Citradream yang kelima di Bintaro. Hotel ini terletak bersebelahan dengan Mal Bintaro Plaza. Selain itu, hotel ini juga tidak jauh dari berbagai fasilitas seperti Sekolah Pembangunan Jaya, Politeknik Keuangan Negara STAN, Rumah Sakit Premier Bintaro dan Bintaro 9 Walk Culinary Center.

CITRADREAM HOTEL OPENED IN BINTARO

In October 2015, PT Ciputra Hospitality opened its fifth Citradream Hotel in Bintaro. It is located beside Bintaro Plaza Mall and near various facilities such as Pembangunan Jaya School, Politeknik Keuangan Negara STAN, Premier Bintaro Hospital, and Bintaro 9 Walk Culinary Center.

NOVEMBER

NOVEMBER

TOPPING OFF CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA FASE 2

Pada hari Rabu, 25 November 2015, PT Ciputra Property Tbk melalui anak perusahaannya yaitu PT Sarananeka Indahpancar melakukan seremonial *topping off* perkantoran pada proyek Ciputra World 2 Jakarta. Gedung perkantoran tersebut akan melengkapi kompleks Ciputra World 2 Jakarta yang terdiri dari kondominium, apartemen servis, zona *retail*, perkantoran, dan *future development* yaitu W-Tower.

TOPPING OFF FOR CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA PHASE 2

On Thursday, 25 November 2015, PT Ciputra Property Tbk through its subsidiaries PT Sarananeka Indahpancar celebrates topping off ceremony of its office tower in Ciputra World 2 Jakarta. The office tower complements the Ciputra World 2 Jakarta complex which comprise of condominium, serviced apartment, retail zone, office tower, and future development W-Tower.

DESEMBER

DECEMBER

PERESMIAN RPTRA PERMAI

Pada 30 Desember 2015, Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama meresmikan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) Permai yang dibangun oleh Ciputra Group sebagai bagian dari tanggung jawab sosial Perseroan. RPTRA Permai ini terletak di Jalan Bintaro Permai III No.15 A Pesanggrahan, Jakarta Selatan. RPTRA Permai ini berada di dalam kompleks GOR Pesanggrahan dan memiliki luasan lahan sekitar 550 meter persegi dan luas bangunan sekitar 126 meter persegi.

INAUGURATION CEREMONY FOR RPTRA PERMAI

On 30 December 2015, Governor of DKI Jakarta, Basuki Tjahaja Purnama officially inaugurate RPTRA Permai (Public Area for Children) built by Ciputra Group as a corporate social responsibility from the company. RPTRA Permai is located in Jl.Bintaro Permai III No.15 A, Pesanggrahan, South Jakarta. RPTRA Permai is located inside GOR Pesanggrahan complex with land area of 550 square metes and building area of 126 square meters.



MEI /// MAY



JUNI /// JUNE



NOVEMBER /// NOVEMBER



DESEMBER /// DECEMBER

NAMA DAN ALAMAT LENGKAP PERUSAHAAN

NAME AND ADDRESS OF THE COMPANY

ANAK PERUSAHAAN

SUBSIDIARIES

NAMA NAME	Alamat / Address	Kegiatan Usaha / Business Line	Mulai Beroperasi / Commerce Operation	Kepemilikan Efektif / Effective Ownership
PT CIPUTRA ADIGRAHA	DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940, Indonesia, Tel : +62 21 2988 8898	Mixed Use Development (Mal, Hotel, Perkantoran, Apartemen, Apartemen Servis) / (Retail, Hotel, Offices, Apartments, Serviced Apartments)	2013	98.33 %
PT CIPUTRA SENTRA	Jl. Letnan Jenderal S Parman, Jakarta Barat, DKI Jakarta 11470 Tel : +62 21 566 2121	Mall & Hotel	1993	81.38 %
PT CIPUTRA SEMARANG	Jl. Simpang Lima No. 1, Semarang - Jawa Tengah, 12888 Tel : +62 24 841 3608	Mall & Hotel	1993	99.84 %
PT SARANANEKA INDAHPANCAR	Jl. Prof.Dr.Satrio Kav. 11, Jakarta 12940, Indonesia	Mixed Use Development (Mal, Hotel, Perkantoran, Apartemen, Apartemen Servis) / (Retail, Hotel, Offices, Apartments, Serviced Apartments)	2011 (Mulai pembangunan / Starting development)	99.84 %
PT CIPUTRA ASANAGRATIA	Jl. Pasirkaliki No. 36- 42, Bandung 40171 Tel : +62 22 8428 1111	Hotel	2014	81.63 %
PT CIPUTRA ASTINAMURIA	Jl. Imam Bonjol No. 187, Semarang 50131 Tel : +62 24 358 0999	Hotel	2014	81.63 %

PT CIPUTRA PROPERTY TBK

DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta
Jl. Prof. DR. Satrio Kaveling 3-5, Jakarta 12940
Phone : +62 21 2988 8898 | Fax : +62 21 2988 8899 | Email : investor@ciputraproperty.com
www.ciputraproperty.com

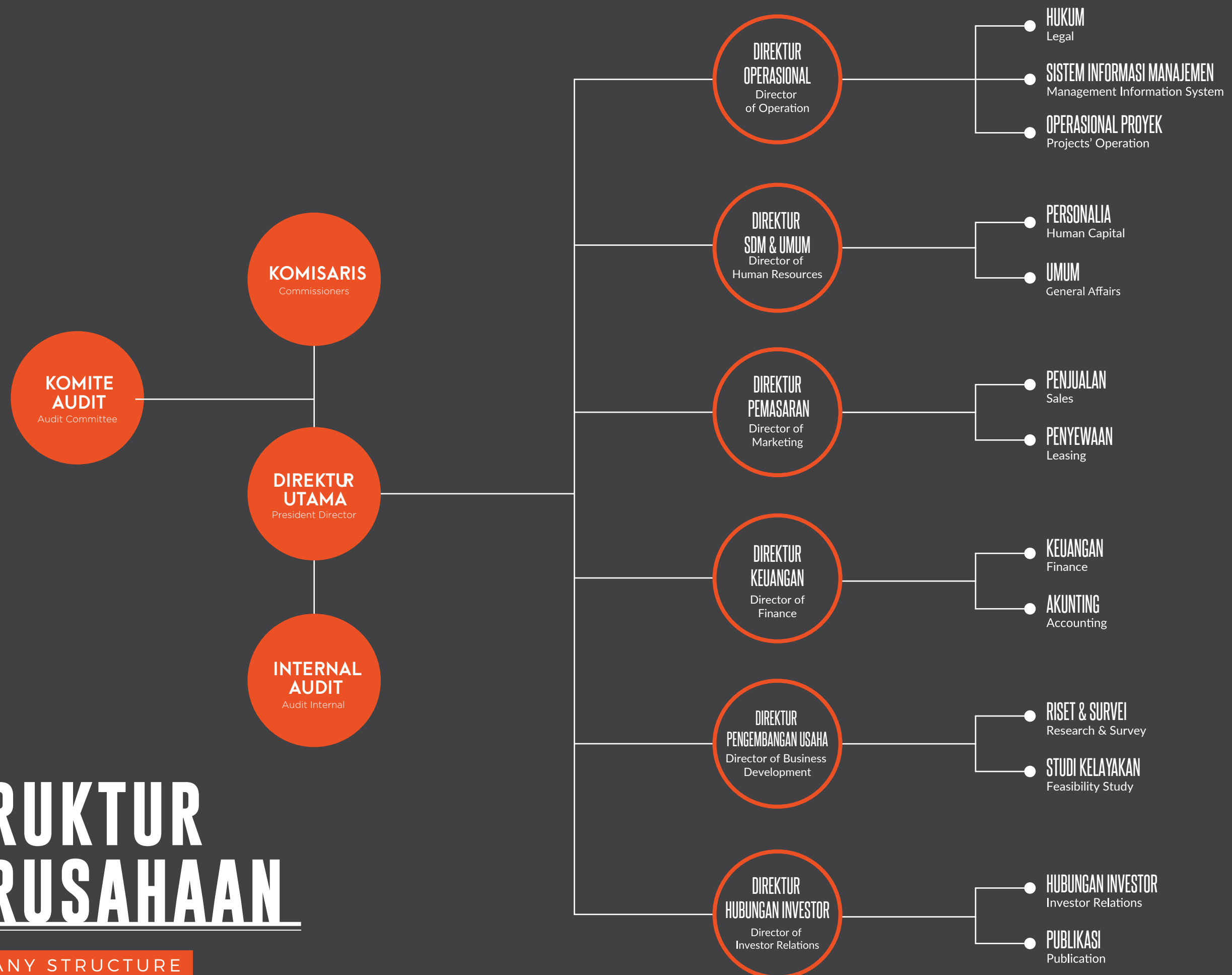
ANAK PERUSAHAAN

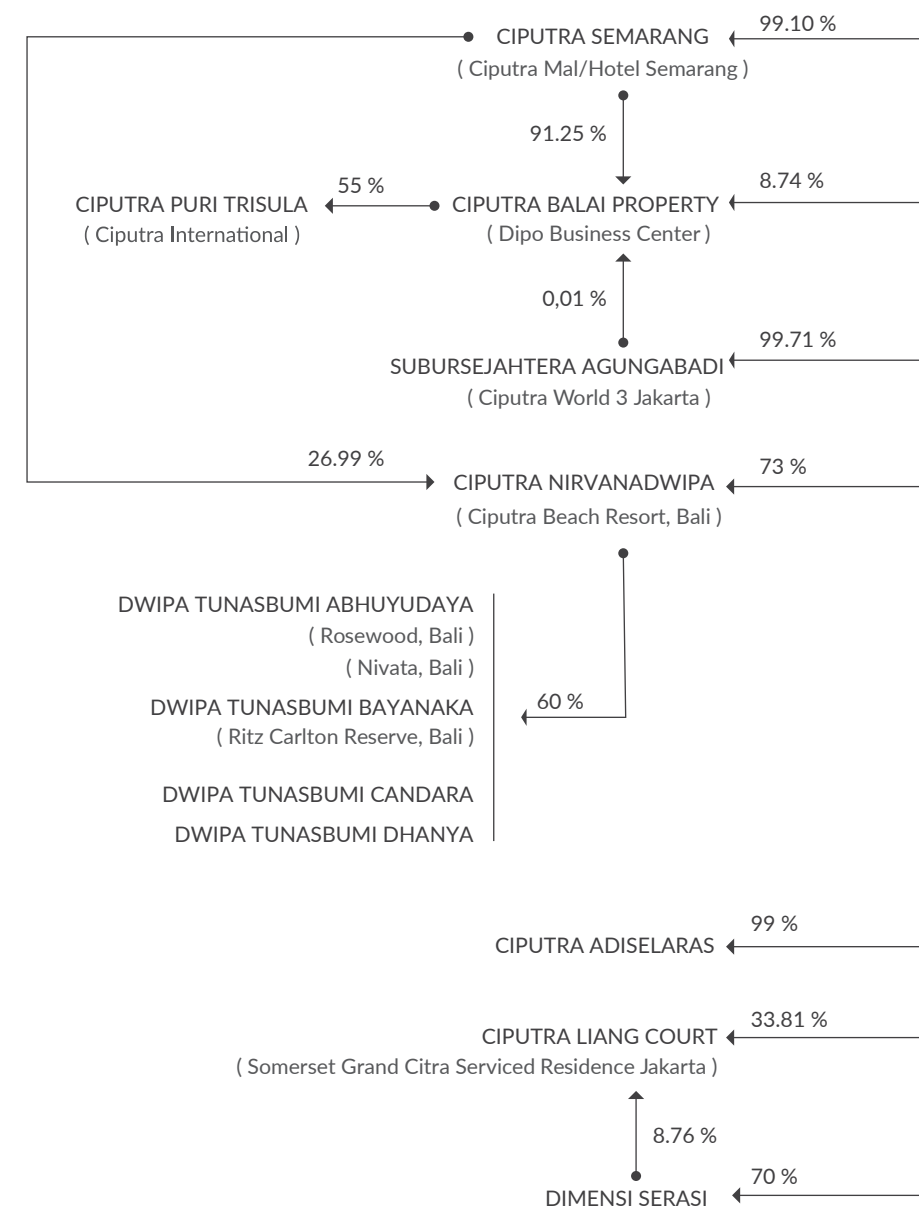
SUBSIDIARIES

NAMA NAME	Alamat / Address	Kegiatan Usaha / Business Line	Mulai Beroperasi / Commerce Operation	Kepemilikan Efektif / Effective Ownership
PT CIPUTRA ROYALEMERITI	Jl. AM. Sangaji No. 28, Yogyakarta 55233 Tel : +62 274 6429 123	Hotel	2014	81.63 %
PT CIPUTRA AYUTAPRADANA	Jl. Cipto Mangunkusumo No. 6, Cirebon 45131 Tel : +62 231 8336 661	Hotel	2014	81.63 %
PT CIPUTRA PURI TRISULA	Jl. Lingkar Luar Barat No. 77	Apartemen, Hotel dan Perkantoran / Apartment, Hotel and Offices	Dalam konstruksi / Under construction	54.55 %
PT DWIPA TUNASBUMI ABHUYUDAYA	Site Office & Marketing Gallery : Jl. Kebo Iwa, Br.Langudu, Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Bali Tel : 876 4220 / 089 7090 0302	Hotel & Villa	Dalam konstruksi / Under construction	59.99 %
PT JAYA CITRA HOTEL	DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940, Indonesia, Tel : +62 21 2988 8898	Hotel	2015	36.73 %

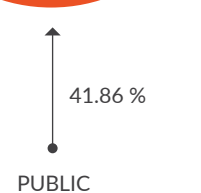
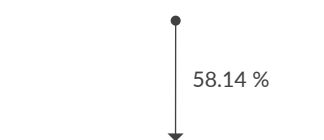
STRUKTUR PERUSAHAAN

COMPANY STRUCTURE

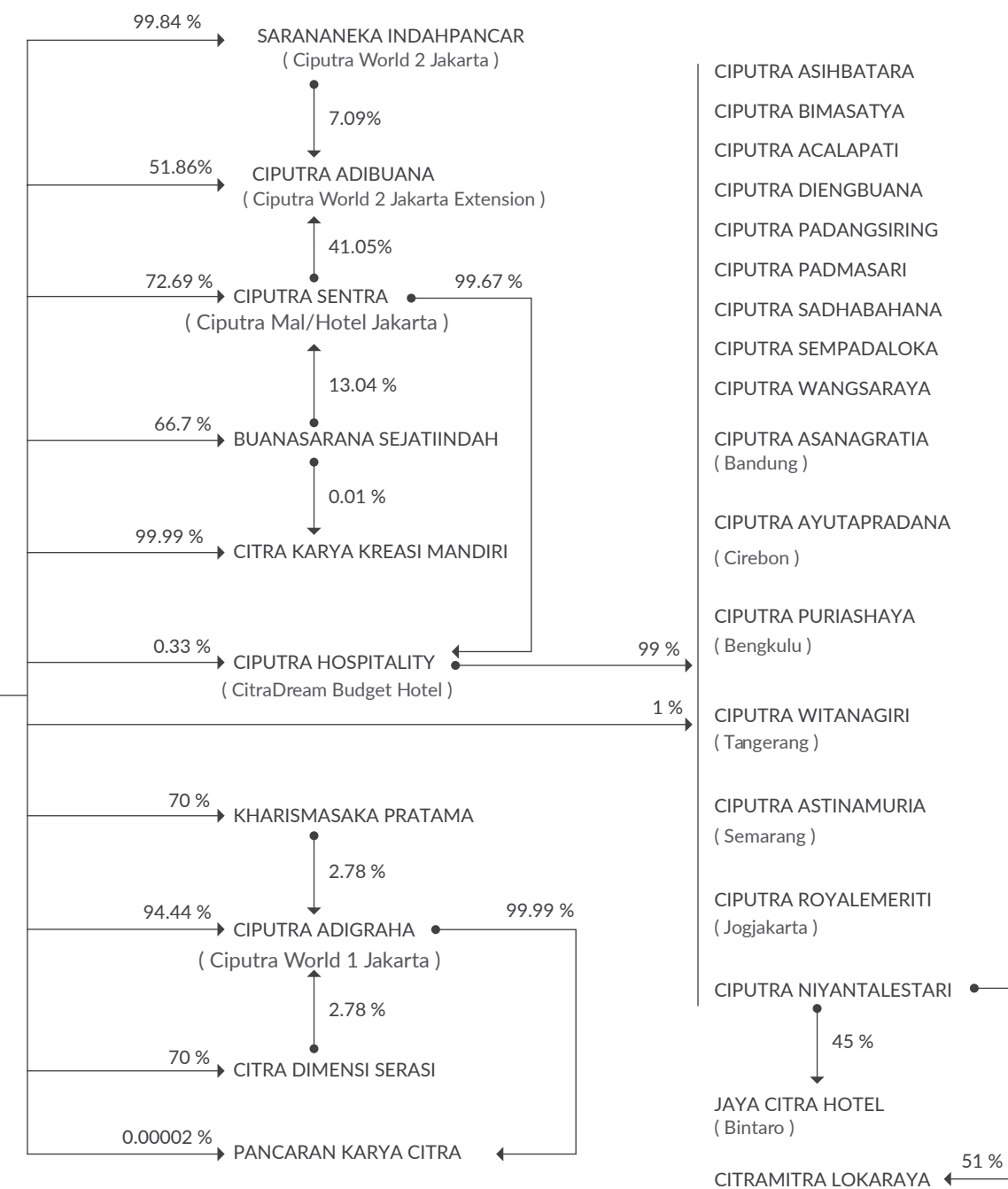




CIPUTRA DEVELOPMENT TBK.



PUBLIC



ANAK PERUSAHAAN

SUBSIDIARIES



CIPUTRA WORLD 1 JAKARTA



Mega proyek Ciputra World 1 Jakarta dibangun di atas lahan seluas 5,5 hektar dan terletak di Jl. Prof. Dr. Satrio Kaveling 3-5. Mega proyek ini merupakan proyek superblok terbesar di Jakarta Selatan yang terdiri dari pusat perbelanjaan dengan area seluas 135.000 meter persegi, perkantoran seluas 62.000 meter persegi terdiri dari 40 lantai, apartemen mewah Raffles Residence sebanyak 88 unit, hotel bintang 5 dengan 173 kamar suite yang dikelola oleh Raffles International chain yang berkantor pusat di Singapura, dan salah satu tower dari super blok ini adalah Apartemen myHome yang terdiri dari 136 unit dan 185 unit apartemen servis yang dikelola oleh The Ascott.

Keistimewaan mega proyek ini adalah dilengkapi dengan area pusat perbelanjaan yang dikelola oleh PT Lotte Shopping Avenue Indonesia, bagian dari Lotte Group, yang merupakan *retailer* nomor satu di Korea Selatan. Di atas area pusat perbelanjaan dibangun museum seni seluas 3.830 meter persegi yang dijadikan pusat pameran karya seni modern dan dilengkapi dengan auditorium yang dirancang khusus dengan kapasitas 1.200 kursi untuk memenuhi berbagai perhelatan.

Mega Project Ciputra World 1 Jakarta is built on top of 5.5 hectares landbank and is located at Jl Prof Dr. Satrio Lot 3-5. This mega project is the largest superblock project in South Jakarta, encompassing a shopping mall area of 135,000 square meters, covering office building area of 62,000 square meters with 40 floors, luxurious apartment Raffles Residence of 88 units, five-star hotel with 173 suite rooms managed by Raffles International chain hotel headquartered in Singapore, and one tower of this superblock is myHome apartment consisting of 136 units and 185 units of serviced apartments managed by the Ascott.

The special feature of this mega project includes shopping area managed by PT Lotte Shopping Avenue Indonesia, part of the Lotte Group, a number one retailer in Korea. In this mega shopping center, an art museum of 3,830 square meters, which becomes the center for modern art exhibition and artwork are built. This mega project is also equipped with specially designed auditorium with capacity of 1,200 seats for any events.



Ciputra World 2 Jakarta merupakan proyek prestisius yang terletak di lahan seluas 3,2 hektar, berlokasi di kawasan pusat bisnis dan perbelanjaan Jl. Prof. Dr. Satrio Kaveling 11 Jakarta. Ciputra World 2 Jakarta dilengkapi dengan area residensial, yaitu 360 unit Orchard Satrio, 120 unit apartemen The Residence Satrio, dan 120 unit The Suites Apartments, area perkantoran seluas 60.000 meter persegi ditambah dengan Fraser *served apartment*, dan W Hotel.

Ciputra World 2 Jakarta is a prestigious project located in a landback of 3.2 hectares, in commercial district of Jl Prof Dr Satrio Lot 11 Jakarta. Ciputra World 2 Jakarta include residential area of 360 units of Orchard Satrio, 120 apartment units The Residence Satrio, 120 units The Suites Apartments, office area of 60,000 square meters, as well as Fraser *served apartment* and W Hotel.

CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA

Ciputra World 2 Jakarta akan menjadi ikon kebanggaan karena dikembangkan dengan konsep *lush garden* serta *interlocking loft* untuk apartemen The Residence Satrio. Ciputra World 2 Jakarta di desain oleh SCDA, firma arsitek kenamaan di Singapura, yang juga dikenal sebagai firma desain di balik pembuatan hotel dan resor terkemuka lainnya di Asia. Tim SCDA untuk pertama kali menerapkan konsep *Interlocking Loft* dalam beberapa unit. Hasilnya, bentuk *mezzanine* setinggi 7 meter dan akses dari kedua lantai menjadikan unit tempat tinggal lebih luas dan fungsional.

Ciputra World 2 Jakarta will be another icon, as it is developed with lush garden concept with interlocking loft for The Residence Satrio apartment. Ciputra World 2 Jakarta is designed by SCDA, a leading architecture firm in Singapore, who is also known as the design firm for leading hotel and resorts in Asia. SCDA team for the first time implement interlocking loft in several units. As a result, a 7 meter mezzanine and access from two floors making larger and more functional living space.



Kedua menara apartemen memiliki *infinity pool* di Sky Garden, ruangan terbuka dengan pemandangan kota yang indah. Setiap menara memiliki fasilitas perpustakaan, gym, sauna dan spa, ruangan serba guna, area barbeque dan tempat bermain anak. Lantai bawahnya dikelilingi taman yang ditata dan ditanami pepohonan rindang. Fasilitas ini menghadirkan lingkungan indah bagi pemiliknya dan menjadi satu-satunya tempat tinggal idaman.

Perusahaan menginvestasikan dana sebesar Rp 1 triliun untuk pembangunan Hotel di kawasan Ciputra World 2 Jakarta. Perusahaan telah menandatangani kontrak kerjasama dengan Starwood untuk pengelolaan hotel berbintang lima tersebut.

Both tower apartments have infinity pool in Sky Garden, an open outdoor with view of beautiful city. Each tower has library, gym, sauna and spa, multifunction room, barbeque areas and children playground facilities. The ground floor is surrounded with well designed garden and filled with lush trees. This facility presents a beautiful environment for the owners and become the only desirable place to live.

The Company is investing a total of Rp 1 trillion for the development of a hotel within the Ciputra World 2 Jakarta complex. The Company has signed a cooperation agreement with Starwood for the management of the five-star hotel.

CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA *Extension*

Ciputra World 2 Jakarta Extension, berlokasi di Jl Karet Sawah persis di belakang Ciputra World 2 Jakarta. Proyek ini akan dikembangkan menjadi kompleks apartemen dan *served apartment*. Ciputra World 2 Jakarta Extension akan memiliki koneksi langsung ke Ciputra World 2 Jakarta, dan didukung oleh pengembangan kelas A.

Ciputra World 2 Jakarta Extension, located in Jl Karet Sawah, right behind Ciputra World 2 Jakarta. This project is going to be developed as apartment complex and *served apartment*. Ciputra World 2 Jakarta Extension will have direct connection to Ciputra World 2 Jakarta and supported with class A developer.



HOTEL DAN MAL CIPUTRA JAKARTA

CIPUTRA MALL AND HOTEL JAKARTA

Hotel Ciputra Jakarta terletak di dalam satu kompleks dengan Mal Ciputra Jakarta yang dibangun di atas tanah seluas 4,1 hektar. Hotel dan Mal Ciputra Jakarta berada di lokasi sangat strategis di daerah Grogol dan terletak pada persimpangan intermoda transportasi Jakarta Barat dan di sisi jalan tol dalam kota yang menghubungkan pusat bisnis Jakarta dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta. Juga dikelilingi oleh beberapa perguruan tinggi terkemuka dan perumahan kelas menengah atas dengan jumlah penduduk yang relatif padat.

Hotel Ciputra Jakarta adalah hotel bintang 4 yang memiliki standar pelayanan internasional dari operator Swiss-Belhotel Internasional. Hotel Ciputra Jakarta dilengkapi dengan fasilitas *ballroom* yang dapat menampung sekitar 2.000 orang dan memiliki 17 ruang pertemuan. Hotel Ciputra Jakarta adalah hotel bintang 4 yang memiliki standar pelayanan internasional dari operator Swiss-Belhotel Internasional. Saat ini Hotel Ciputra Jakarta memiliki 336 kamar dari berbagai tipe yakni, 43 kamar grand, 204 kamar *deluxe*, 24 kamar *superior*, 59 *executive club* dan 5 *executive suite* dan 1 *presidential suite*.

Tingkat hunian rata-rata sepanjang tahun 2015 mencapai 51%. Di tahun 2015, tamu hotel masih didominasi tamu dari Indonesia, tamu kedua terbanyak datang dari Asia, selanjutnya tamu dari Timur Tengah, Eropa, Amerika, Australia dan Afrika.

Hotel Ciputra Jakarta dilengkapi dengan The Gallery Restaurant. Pada tahun 2012, Hotel Ciputra Jakarta merenovasi The Gallery Restaurant yang kemudian secara resmi dibuka kembali untuk umum dengan konsep baru yang berbeda menghadirkan interior yang unik laksana

Ciputra Hotel Jakarta is located within the same site of Ciputra Mall Jakarta, which were developed on 4.1 hectares land area. The Shopping Mall and Hotel Ciputra Jakarta are located strategically in Grogol, at the intersection transportation intermode of West Jakarta, and near the inner city toll road connecting Jakarta business center with Soekarno Hatta International Airport. Ciputra Hotel and Mall are also surrounded by reputable universities and middle upper class residential areas with a relatively dense population.

Ciputra Hotel Jakarta is a four-star hotel that has international standard of Swiss-Belhotel International operator. Ciputra Hotel Jakarta is equipped with ballroom facility that can cater for 2,000 people and has 17 meeting rooms. To date, Ciputra Hotel Jakarta has 336 rooms from various types, which are 43 grand rooms, 204 deluxe rooms, 24 superior rooms, 59 executive club, 5 executive suites and 1 presidential suite.

The average occupancy rate throughout 2015 reached 51%. During 2015, the guests are still dominated by Indonesians, followed by Asians, Middle Easterns, Europeans, Americans, Australians and Africans.

Ciputra Hotel is facilitated with restaurant named The Gallery Restaurant. In 2012, Ciputra Hotel Jakarta renovates The Gallery Restaurant which then was re-launched with a different concept, a uniquely decorated restaurant, resembling art gallery both from the interior

galeri seni, baik dari interior maupun sajian menu. Terinspirasi dari seni lukis karya seniman kenamaan, Hendra Gunawan, The Gallery Restaurant memadukan serta mengeksplorasi banyak unsur estetika dan seni dalam desain tata ruangnya, serta menawarkan hidangan favorit dengan berbagai menu populer dari beberapa negara. Restoran yang terletak di lantai 1 Hotel Ciputra Jakarta ini juga dapat diakses langsung melalui Mal Ciputra Jakarta.

Mal Ciputra Jakarta memiliki luas 42.652 meter persegi dan dihuni oleh kurang lebih 294 toko serta 68 restoran termasuk *food court* yang diberi nama Food Library. Di tahun 2015 Mal Ciputra Jakarta memiliki tingkat hunian sebesar 97% dengan total kunjungan sepanjang tahun sebanyak 12,9 juta orang.

Perseroan mengelola Mal Ciputra Jakarta dengan sistem sewa kepada 294 penyewa, antara lain Matahari Department Store, Toko Buku Gramedia, Toko Buku Gunung Agung, Fun City Amusement, Stinger Amusement, Hero Supermarket, 21 Cineplex, The Buffet Restaurant, McDonald's, Starbucks, Pizza Hut, KFC, The Body Shop, Watson's Personal Store dan Gold's Gym. Para penyewa ini umumnya memiliki target konsumen masyarakat berpenghasilan menengah.

Mal Ciputra Jakarta dikelola oleh tim manajemen yang handal dan selalu penuh inovasi dalam membuat program pemasaran untuk menarik pengunjung untuk berbelanja dan berekreasi, seperti penyelenggaraan undian berhadiah mobil, *bazaar*, dan juga kegiatan bakti sosial yang selalu rutin dilaksanakan setiap tahunnya.

and menus. Inspired by the art work of famous artists, Hendra Gunawan, The Gallery Restaurant combine and explore many aesthetics elements and art in spatial design as well as offering favorite dishes from various popular menus from several countries. The restaurant is located on the 1st floor of Ciputra Hotel Jakarta and can be accessed directly through Ciputra Mall Jakarta.

Ciputra Mall Jakarta has an area of 42,652 square meters and rented by more than 294 shops and 68 restaurants, including a food court named Food Library. The occupancy rate of Ciputra Mall Jakarta in 2015 reached 97% with total visitors of 12.9 million people.

The Company manages Ciputra Mall Jakarta under a lease contract scheme to 294 tenants. These tenants include Matahari Department Store, Gramedia Bookstore, Gunung Agung Bookstore, Fun City Amusement, Stinger Amusement, Hero Supermarket, 21 Cineplex, The Buffet Restaurant, McDonald's, Starbucks, Pizza Hut, KFC, The Body Shop, Watson's Personal Store, and Gold's Gym. These tenants largely target the middle class.

Ciputra Mall Jakarta is managed by competent team of management, and full of innovation in creating marketing programs to attract visitors for shopping and recreation such as a lucky draw with car prize, *bazaar*, as well as social activities, which are always carried out regularly every year.



HOTEL DAN MAL CIPUTRA SEMARANG

CIPUTRA MALL AND HOTEL SEMARANG

Hotel dan Mal Ciputra Semarang berdiri di atas lahan seluas 1,7 hektar dan berada di lokasi yang sangat strategis, yakni di area Simpang Lima, yang merupakan kawasan bisnis dan pemerintahan Semarang, Jawa Tengah. Jarak tempuh menuju lokasi ini hanya 15 menit berkendara dari Bandara Ahmad Yani.

Hotel Ciputra Semarang merupakan hotel bintang 5 yang dioperasikan dengan standar pelayanan internasional oleh operator Swiss-Belhotel Internasional. Hotel Ciputra Semarang memiliki 199 kamar dari berbagai tipe, yakni, 5 kamar *suite*, 146 kamar *deluxe*, 10 kamar *superior*, 21 kamar *executive*, dan 17 kamar *grand deluxe*. Hotel Ciputra Semarang juga dilengkapi 5 ruang pertemuan. Tingkat hunian rata rata sepanjang tahun 2015 mencapai 76%.

Mal and Hotel Ciputra Semarang stood in a 1.7 hectares of landbank and located in one of the most strategic areas within the Simpang Lima area, the landmark of the city. The location can be reached within 15 minutes by car from Ahmad Yani Airport.

Ciputra Hotel Semarang is a five-star hotel operated with international standard of Swiss-Belhotel International. Ciputra Hotel Semarang has 199 rooms from various types, which are 5 suite rooms, 146 deluxe rooms, 10 superior rooms, 21 executive rooms, and 17 grand deluxe rooms. Ciputra Hotel Semarang has 5 meeting rooms. The average occupancy rate during 2015 reached 76%.

Mal Ciputra Semarang memiliki luas 20.059 meter persegi dan diisi sebanyak 172 toko. Tingkat hunian rata rata mal yang berlantai tiga dan mulai beroperasi sejak tahun 1994 ini di tahun 2015 adalah 98% dengan total kunjungan sepanjang tahun sebanyak 11,1 juta orang.

Manajemen berhasil memadupadankan bauran tenan yang tepat dengan demografi dan psikologi pengunjung di Semarang. Perusahaan mengelola mal tersebut dengan sistem sewa kepada 172 penyewa, antara lain McDonald's, KFC, Robinson Department Store, 21 Cineplex, Toko Buku Gunung Agung dan Gelael Supermarket yang memiliki target konsumen masyarakat berpenghasilan menengah dan menengah ke atas.

Ciputra Mall Semarang has an area of 20,059 square meters and rented by 172 shops. The average occupancy rate in 2014 of the three-floor mall and has operated since 1994 is 98% with total visitors of 11.1 million people.

The management has successfully combined the exact tenant types to suit the demographic and psychology profile of Semarang visitors. The Company manages Mal Ciputra Semarang under a lease contract scheme to 172 tenants. These tenants include McDonald's, KFC, Robinson Department Store, 21 Cineplex, Gunung Agung Bookstore, and Gelael Supermarket, all of which aim at mid- to high-income earners.



SOMERSET GRAND CITRA SERVICED RESIDENCE JAKARTA



Kompleks apartemen ini berdiri di atas lahan seluas 1,1 ha dan telah beroperasi sejak 1995, dikelola oleh operator apartemen servis berpengalaman, The Ascott Group, Singapura. Lokasi sangat strategis yakni di Jl Prof Dr Satrio Kav. 1, yang dikenal sebagai kawasan pusat bisnis Jakarta menjadi salah satu kelebihan apartemen yang memiliki 2 menara ini, dimana satu menara menjadi apartemen servis dan tempat tinggal dengan 63 unit dan menara kedua adalah kondominium yang memiliki 40 unit. Somerset telah melakukan renovasi di beberapa bidang sebagai upaya terus meningkatkan kualitas serta kenyamanan para penghuni.

Pada apartemen servis, tamu memiliki pilihan mulai dari apartemen dengan 1 kamar tidur hingga *penthouse* dengan 5 kamar tidur. Semua pilihan unit dilengkapi dengan dapur modern dengan perlengkapan lengkap, akses internet *broadband*, serta dekor interior kontemporer gaya Neo Klasik. Para tamu dapat menikmati ruang yang lapang dengan privasi terjaga, saat sedang berkunjung atau berlibur didukung lokasi yang berada dekat ke jantung Ibukota.

This apartment complex stands on area of 1.1 ha and has been operating since 1995, managed by an experienced serviced apartment operator, The Ascott Group, Singapore. Located strategically at Jl Prof Dr Satrio Lot 1, which is known as Central Business District of Jakarta, became one of the advantages for this 2 towers apartment, whereby the first tower is operating as serviced apartment and residences with 63 units, and second tower is a condominium with 40 units. Somerset had done renovations in various areas as an effort to continuously improve the quality and comfort of the residents.

For the serviced apartment, guests have ranging alternatives from one bedroom apartment to penthouse with up to five bedrooms. All units are equipped with modern kitchen with full facilities, broadband Internet access, plus contemporary Neo Classical style interior decoration. The guests can enjoy spacious space with privacy, during visit or vacation, in a location closed to the heart of the Capital.



DIPO BUSINESS CENTER



Perseroan memiliki gedung perkantoran Dipo Business Center, selesai dibangun tahun 2013, yang dapat memenuhi keinginan penyewa dalam kompleks perkantoran modern dan terintegrasi. Kompleks ini terdiri dari gedung perkantoran dan 15 unit rukan. Proyek ini merupakan hasil kerjasama dengan PT Dipo Service sebagai pemilik lahan.

Dipo Business Center menjadi pusat bisnis baru bagi pertumbuhan dan perusahaan investasi. Dipo Business Center berlokasi di Jl. Gatot Subroto, kawasan yang pertumbuhannya sangat pesat di jantung kota Jakarta. Pusat bisnis ini dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan usaha saat ini dan menjadi solusi bagi banyak perusahaan modern yang tengah berkembang. Kompleks ini terletak di luar zona 3-in-1, sehingga mudah diakses dari area CBD, pelabuhan udara, serta pelabuhan laut.

The Company has Dipo Business Center, completed in 2013, which can provide the needs of many tenants in a modern and integrated office complex. The complex consists of an office building and a 15-unit home-office. This project is built under a cooperation agreement with PT Dipo Service as the land owner.

This place is a center for new business growth and investment company. Dipo Business Center is located on Jl. Gatot Subroto, a rapidly growing area in the heart of Jakarta. This business center is designed specifically to meet the needs of today's businesses and a convenient solution for many emerging companies. The location is outside of the 3-in-1 zone, providing easy access to the CBD, the airport and the seaports.



Ciputra International adalah kompleks ruang perkantoran, hunian, hotel dan ritel terpadu yang terletak di bagian barat kota Jakarta. Kawasan ini akan menjadi area bisnis baru mengingat semakin terbatasnya lahan di tengah kota Jakarta untuk area bisnis dan hunian, sehingga Kawasan Pusat Niaga cenderung bergerak keluar dari pusat kota. Kompleks terpadu ini sangat mudah dijangkau dari Bandara Udara Internasional Soekarno-Hatta yang juga terletak di bagian barat Jakarta, sehingga sangat memudahkan para *business travelers* yang mobilitasnya tinggi. Lokasi kawasan ini di samping Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR) memberikan akses yang lebih mudah dan cepat ke pusat kota.

Ciputra International is an integrated complex that will comprise of office spaces, residential areas, hotel and retail zones located in the west of Jakarta. This area is poised to become a new business district, as there is only limited space in the heart of Jakarta for commercial and residential areas, pushing the Central Business District zone away from the city center. This integrated complex will be only a short distance away from the Soekarno Hatta International Airport, also located at the west of Jakarta, hence facilitate avid business travelers to commute. Its location is next to the Jakarta Outer Ring Road, providing a quick and easy access to the core areas of the city.

CIPUTRA INTERNATIONAL

Berdiri di atas lahan seluas 7,5 hektar, Ciputra International yang dirancang oleh firma arsitektur juara, AEDAS, ini akan terdiri dari 10 gedung yang terdiri dari 3 gedung apartemen, 6 gedung perkantoran, dan 1 hotel. Sampai tahun 2015, Perseroan sudah mulai penjualan pada 1 gedung perkantoran yang akan terdiri dari 22 lantai dengan pembagian zona *low* dan *high*, 2 gedung apartemen, yaitu Menara Apartemen Amsterdam Tower yang akan terdiri dari 34 lantai. Luasan apartemen dimulai dari sekitar 30 meter persegi untuk tipe studio hingga kurang lebih 120 meter persegi untuk hunian dengan 3 kamar tidur. San Francisco Tower yang akan terdiri dari 38 lantai. Luasan apartemen dimulai dari sekitar 60 meter persegi untuk tipe 1 kamar tidur hingga 120 meter persegi dengan 3 kamar tidur.

Built on a 7.5 hectares of landbank, the award winning architecture firm AEDAS-designed Ciputra International will feature 10 buildings, including 3 tower apartments, 6 office towers, and 1 hotel. Until 2015, The Company has started the sale of one office building, which will encompass of 22 floors with low and high zone, 2 apartment towers, which is a 34-floors Amsterdam Tower. The size of the apartment will be 30 square meters for studio type, until around 120 square meters for three-bedroom apartment. San Francisco Tower will encompass 38 floors. The size of the apartment will be 60 square meters for one bedroom apartment to 120 square meters for three-bedroom apartment.



Dengan bertumbuhnya kelas menengah serta semakin bertumbuh dan beragamnya moda transportasi seperti penerbangan dengan *budget airline* telah berperan membawa Indonesia ke level mutakhir yang baru. Masyarakat Indonesia sekarang lebih mengenal konsep jasa yang handal, praktis, dan terjangkau.

Industri hotel di Indonesia juga mengalami transformasi yang menekankan pada nilai uang dari kualitas akomodasi yang ditawarkan. Citradream menawarkan fasilitas

The rise of middle class income and the growth in the variety of affordable transportation means such as low-cost air carriers has brought Indonesia to a new level of sophistication. Indonesian people are now more aware of service excellence, practicality, and affordability.

The Indonesian hotel industry is also undergoing a transformation, with a greater emphasis on value-for-money accommodation. Citradream hotels offer clean,



akomodasi yang bersih, nyaman, praktis, dan terletak di lokasi strategis, dengan harga terjangkau. Sasaran pelanggan Citradream adalah mereka yang dinamis, menarik, dan bermobilitas tinggi, serta menghargai efisiensi.

Citradream dibangun di beberapa kota di Indonesia, dan masing-masing hotel akan terdiri dari kurang-lebih 100 kamar, dengan luas area rata-rata 1.000-meter persegi. Sampai dengan akhir 2015 telah beroperasi lima (5) Hotel Citradream, yaitu di Cirebon, Semarang, Bandung, Yogyakarta dan Bintaro.

comfortable, practical accommodation in a strategic location and at an affordable price. Citradream caters to the dynamic, fun, and high mobility customers, who understand and valued efficiency.

Citradream are built in several cities in Indonesia, where each hotel will have around 100 rooms, with an average area of 1,000 square meters. By end of 2015, five (5) Citradream Hotels had started operation, namely in Cirebon, Semarang, Bandung, Yogyakarta and Bintaro.



Terletak di atas area seluas 80 hektar dengan pesisir pantai sepanjang 1,7 kilometer, Perseroan berencana mengembangkan suatu proyek besar di Tabanan, Bali. Dengan jarak tempuh hanya 45 menit dari bandara dan melewati daerah di mana budaya asli Bali masih dapat dijumpai, resor dan kawasan residensial ini tentunya akan menjadi istimewa. Pembangunan ini akan menjadi masa depan Bali, karena Perseroan berkomitmen untuk menjadi operator resor terbaik dan membangun kawasan residensial terkemuka yang akan menjadi standar gaya hidup yang mewah.

Pembangunan tahap pertama berlangsung di lahan seluas 36 hektar, yang mencakup pengembangan lahan seluas 12 hektar untuk Rosewood Luxurious Resort dan Villas. Rosewood adalah operator hotel dengan penghargaan AAA Five-Diamond, yang memiliki pengalaman lebih dari 30 tahun. Rosewood memiliki tujuan yang sejalan dengan Perseroan, yaitu menciptakan fasilitas perhotelan super mewah melalui pembangunan properti ikonik yang baru. Melalui filosofinya, "a sense of place", Rosewood berupaya untuk merefleksikan budaya unik, sejarah, dan geografi Bali, yang tertuang dalam desain serta pengelolaan hotelnya.

Located on an 80 hectares area of land with 1.7 kilometer of coastline, The Company aims to develop a massive project in Tabanan, Bali. With only 45 minutes away from the airport, passing through areas where the genuine Balinese culture can still be observed, this resort and residential area will certainly become something special. The development will become the future of Bali as the Company intends to bring the best resort operator and build a highly unique residential area that will redefine luxurious living.

The first phase of this development takes place on a 36 hectares of land, including the development of 12 hectares Rosewood Luxurious Resorts and Villas. Rosewood is a AAA Five-Diamond Award-winning hotel operator, with more than 30 years of experience in the field. Rosewood is in line with the Company in the objective to redefine ultra-luxury hospitality by creating a new iconic property. Through its "a sense of place" philosophy, Rosewood seeks to reflect a Bali's unique culture, history, and geography in the design and the operation of the hotel.



NIVATA, BALI

Nivata merupakan salah satu proyek yang berada di dalam kawasan Ciputra Beach Resort, Bali. Terletak di area tanah seluas 6 hektar dan hanya bersebelahan dengan Rosewood Luxurious Resort dan Villas, Nivata menghadirkan kawasan residensial vila yang nyaman dan harmonis.

Total vila Nivata yang tersedia adalah 90 unit yang terdiri dari kavling, vila residensial 1 kamar dan vila residensial 2 kamar.

Nivata is one of the projects developed by PT Ciputra Property that is located within Ciputra Beach Resort area in Bali. Built on an area of 6 hectares and located beside Rosewood Luxurious Resort and Villas, Nivata presents pleasurable and harmonious residential villas area.

Total number of villas provided in Nivata is 90 units and offers variation of 1-bedroom and 2-bedroom residential villas.

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT MANUSIA

Sumber daya manusia (SDM) merupakan salah satu aset yang sangat penting bagi Perseroan dalam rangka mencapai tujuan usahanya. Dengan potensi dan kinerja yang baik, sumber daya manusia menjadi elemen paling utama dalam usaha dan operasional Perseroan. Kinerja sumber daya manusia senantiasa dipelihara dan ditingkatkan agar karyawan memiliki kualifikasi dan kompetensi yang prima sesuai dengan visi dan misi Perseroan, serta diharapkan selalu menjunjung tinggi 3 (tiga) filosofi perusahaan yaitu Integritas, Profesionalisme, dan Entrepreneurship.

Perseroan menyadari sumber daya manusia yang berkualitas merupakan aset utama dan sangat menentukan keberlanjutan usaha di masa mendatang. Mengingat sumber daya manusia dengan pengalaman matang dalam industri properti sangat terbatas di Indonesia, maka Perseroan memiliki komitmen untuk selalu memaksimalkan kinerja dengan mengembangkan kompetensi sumber daya manusia agar selalu meningkatkan prestasi. Pengelolaan sumber daya manusia difokuskan kepada pengembangan profesionalisme dan kompetensi karyawan lewat penerapan sistem jenjang karir yang jelas, program training dan development yang terarah dengan baik secara internal maupun eksternal, dan juga adanya *direct coaching* dari masing-masing kepala departemen kepada para bawahannya sehingga karyawan secara terus menerus dibimbing dan dikembangkan.

KOMPOSISI KARYAWAN EMPLOYEES' COMPOSITION

Per 31 Desember 2015, Perseroan dan entitas anak mempekerjakan 1.357 orang karyawan.

Komposisi karyawan Perseroan dan entitas anak per 31 Desember 2015 berdasarkan status ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, usia, kelompok jabatan beserta kelompok divisi ditampilkan pada tabel-tabel berikut.

Human resource is one of the most important assets of the Company in its pursuit to achieve business goals. With potential and good performance, human resources set to be the most important element in the Company's businesses and operations. The human resources development continues to be maintained and improved, so that the employees have the qualifications and competence that fit into the Company's vision and mission, and the employees are also expected to uphold the Company's 3 (three) philosophies, namely Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship.

The Company realized qualified human resources is a major asset and will determine the sustainability of the business in the future. Facing the fact that well-experienced human resources in the property industry is very limited in Indonesia, the Company is committed to continue to maximize business performance by developing human resources competencies. Human resource management focuses on developing the professionalism and competence of the Company's employees by designing a clear career path system, conducting comprehensive training and development programs both internally and externally, and also direct coaching from each department head to their subordinates so that employees are continuously guided and developed.

As at 31 December 2015, the Company and its subsidiaries had 1,357 employees.

Workforce composition in the Company and its subsidiaries as at 31 December 2015 based on employment status, educational background, age group, management level as well as division, is provided in the following tables.

KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN - 2015

WORKFORCE COMPOSITION BY EMPLOYMENT STATUS - 2015

NAMA ENTITAS ENTITY	TETAP / PERMANENT	KONTRAK / CONTRACT	JUMLAH / TOTAL
Ciputra Property	22	5	27
CSN-Mal Ciputra Jakarta	90	7	97
CSN-Hotel Ciputra Jakarta	226	33	259
CSM-Mal Ciputra Semarang	54	4	58
CSM-Hotel Ciputra Semarang	139	31	170
Ciputra Adigraha PM	44	12	56
Ciputra Adigraha Ops	112	15	127
Sarananeka Indahpancar	55	15	70
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya	10	11	21
Ciputra Hospitality PM	14	6	20
Ciputra Hospitality Ops	13	87	100
Ciputra Puri Trisula	11	19	30
Hotel Raffles	4	318	322
JUMLAH / TOTAL	794	563	1.357

KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN BERDASARKAN KELOMPOK USIA - 2015

WORKFORCE COMPOSITION BY AGE GROUP - 2015

NAMA ENTITAS ENTITY	< 21	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 55	> 55	JUMLAH / TOTAL
Ciputra Property		16	9	1		1	27
CSN-Mall Ciputra Jakarta	1	16	28	46	6		97
CSN-Hotel Ciputra Jakarta	5	50	107	92	5		259
CSM-Mall Ciputra Semarang		15	18	23	1	1	58
CSM-Hotel Ciputra Semarang	6	43	68	49	4		170
Ciputra Adigraha PM		13	22	15	5	1	56
Ciputra Adigraha Ops		59	56	12			127
Sarananeka Indahpancar	1	25	28	11	2	3	70
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya		7	9	3	1	1	21
Ciputra Hospitality PM	1	4	10	5			20
Ciputra Hospitality Ops	8	61	23	8			100
Ciputra Puri Trisula		11	12	5	1	1	30
Hotel Raffles	3	173	117	29			322
JUMLAH / TOTAL	25	493	507	299	25	8	1.357

KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN BERDASARKAN KELOMPOK JABATAN - 2015

WORKFORCE COMPOSITION BY MANAGEMENT LEVEL - 2015

NAMA ENTITAS ENTITY	Director	Assc. Director	Manager Umum	Manager	Staff	Admin- istrasi / Teknisi	JUMLAH / TOTAL		
Ciputra Property	1			2	24		27		
CSN-Mal Ciputra Jakarta			1	5	54	37	97		
CSN-Hotel Ciputra Jakarta			1	8	232	18	259		
CSM-Mal Ciputra Semarang			1	3	20	34	58		
CSM-Hotel Ciputra Semarang			1	11	114	44	170		
Ciputra Adigraha PM		3	1	3	45	4	56		
Ciputra Adigraha Ops				3	26	98	127		
Sarananeka Indahpancar		1		7	55	7	70		
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya				2	18	1	21		
Ciputra Hospitality PM				7	10	3	20		
Ciputra Hospitality Ops				3	97		100		
Ciputra Puri Trisula				5	22	3	30		
	GM		Exec. Committe	Dept. Head	Manager	Asst. Manager	Spv.	Line Colleague / Staff	
Hotel Raffles	1		4	16	24	25	72	180	322
JUMLAH / TOTAL	2	4	9	75	741	274	72	180	1.357

KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN BERDASARKAN KELOMPOK DIVISI - 2015

WORKFORCE COMPOSITION BY DIVISION GROUP - 2015

NAMA ENTITAS ENTITY	PM / Teknik	F&A	HRD	Marketing	Others	JUMLAH / TOTAL
Ciputra Property		13	6		8	27
CSN-Mal Ciputra Jakarta	47	20	6	12	12	97
CSN-Hotel Ciputra Jakarta	19	35	4	15	186	259
CSM-Mal Ciputra Semarang		9	3	15	31	58
CSM-Hotel Ciputra Semarang	16	4	4	7	143	170
Ciputra Adigraha PM	48	2	2	4		56
Ciputra Adigraha Ops	83	21	5	18		127
Sarananeka Indahpancar	33	12	7	13	5	70
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya	15	3	1	2		21
Ciputra Hospitality PM	6	5	1		8	20
Ciputra Hospitality Ops	17	13	4	8	58	100
Ciputra Puri Trisula	17	4	3	6		30
Hotel Raffles	17	23	6	22	254	322
JUMLAH / TOTAL	318	160	52	122	705	1.357

KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN - 2015

WORKFORCE COMPOSITION BY EDUCATIONAL BACKGROUND- 2015

NAMA ENTITAS ENTITY	SD / Elementary School	SMP / Junior High School	SMA / High School	STM / Vocational School	JUMLAH / TOTAL
Ciputra Property			1		1
CSN-Mal Ciputra Jakarta		4	30	33	67
CSN-Hotel Ciputra Jakarta			163		163
CSM-Mal Ciputra Semarang		2	9	19	30
CSM-Hotel Ciputra Semarang		56	19	47	122
Ciputra Adigraha PM			8		8
Ciputra Adigraha Ops			31	55	86
Sarananeka Indahpancar	1		8	1	10
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya			2		2
Ciputra Hospitality PM			3		3
Ciputra Hospitality Ops			52		52
Ciputra Puri Trisula		1	4		5
Hotel Raffles		2	39	92	133
JUMLAH / TOTAL	1	65	369	247	682

NAMA ENTITAS ENTITY	Diploma 1	Diploma 3	S1 / Under- graduate	S2 / Post- graduate	S3 / Doctorate	JUMLAH / TOTAL
Ciputra Property		1	19	6		26
CSN-Mal Ciputra Jakarta	3	12	12	3		30
CSN-Hotel Ciputra Jakarta	34	40	22			96
CSM-Mal Ciputra Semarang		9	18	1		28
CSM-Hotel Ciputra Semarang	35	12	1			48
Ciputra Adigraha PM	1	7	37	3		48
Ciputra Adigraha Ops	2	14	24	1		41
Sarananeka Indahpancar	1	3	50	6		60
Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya	1		16	2		19
Ciputra Hospitality PM		4	12	1		17
Ciputra Hospitality Ops	14	14	20			48
Ciputra Puri Trisula		2	19	4		25
Hotel Raffles	105	2	14	64	4	185
JUMLAH / TOTAL	196	120	264	91	4	675

SUB TOTAL 1.357

PROGRAM PELATIHAN
TRAINING PROGRAM

Untuk menghasilkan SDM yang berkualitas dan memiliki kompetensi, etos kerja yang unggul, dan inovasi yang tinggi serta berorientasi kepada pelanggan, Perseroan mengembangkan dan melaksanakan berbagai program pelatihan pengembangan baik *soft skills* maupun *hard skills*. Guna menjawab tantangan dan perkembangan perusahaan yang pesat dari waktu ke waktu, Perseroan selalu mendorong karyawannya untuk melakukan pengembangan diri.

Perseroan melakukan berbagai pelatihan di sepanjang tahun 2015 yang meliputi pemberian *coaching*, *job rotation* atau mutasi karyawan, pelatihan baik eksternal maupun internal, dan Perseroan juga mengirimkan sejumlah karyawannya untuk menghadiri berbagai *event* terkait industri yang diadakan sewaktu-waktu, sebagai bagian dari peningkatan kompetensi karyawan yang berpartisipasi.

Perseroan mendirikan Ciputra Training Center sebagai pusat pendidikan dan pelatihan karyawan, dimana para karyawan dapat mengikuti pelatihan *soft skill* atau *technical skill* sesuai dengan kebutuhan dalam bidang pekerjaannya. Perseroan senantiasa mendorong para karyawan untuk berpartisipasi dalam berbagai jenis pelatihan eksternal (*public training*) baik dalam negeri atau luar negeri, yang biasanya ditujukan bagi manajemen senior.

Program-program pelatihan yang secara rutin diselenggarakan mencakup Quality Improvement Program, Innovation Awards, dan Managerial Development Program. Program tersebut diadakan Perseroan untuk menggali kreativitas, inovasi serta kualitas karyawan untuk menghasilkan terobosan dalam memperoleh kinerja yang unggul. Perseroan juga menerapkan manajemen bakat dan program mentoring untuk membina bakat dan mengembangkan potensi terbaik yang ada dalam setiap karyawan Perseroan melalui program pelatihan internal maupun eksternal.

Selain bentuk-bentuk pelatihan secara formal tersebut, Perseroan juga secara regular menyelenggarakan *best practice sharing* dan forum diskusi dalam rangka berbagi pengetahuan, pengalaman kerja terbaik, pertukaran ide, dan inovasi terbaru yang digunakan sebagai acuan bagi karyawan dan Perseroan untuk menjadi yang terbaik di bidangnya. Hal ini dilakukan secara internal antar anak perusahaan dan antar karyawan, serta secara eksternal mengundang tokoh yang memiliki keahlian khusus atau melakukan studi banding ke berbagai perusahaan.

Sepanjang tahun 2015, Perseroan telah mengeluarkan biaya pengembangan keahlian sebesar Rp 277 juta, untuk 152 karyawan. Program-program pelatihan eksternal dan internal yang dilaksanakan disajikan pada tabel-tabel berikut.

To produce a quality and competence human resources with superior work ethic, high innovation and customer-oriented, the Company develops and implement training development programs for both soft skills and hard skills. In order to meet the challenges and rapid development from time to time, the Company has always encouraged its employees to conduct self-development.

The Company conducts various training programs which include: coaching, job rotation or transfer, as well as external and internal training. The Company also sent out a number of its employees to participate in industry-related events from time to time, in order to enrich the capacity of the participating employees.

The Company established Ciputra Training Center, where most training programs are held, to facilitate soft skills or technical skills training for the employees that are suitable to the needs in their respective work field. The Company strives to encourage employees to participate in various types of external training (public training) both domestic and abroad, of which usually is intended for senior management.

The Company carries out routine programs such as Quality Improvement Program, Innovation Awards and Managerial Development Program. The program is an annual program conducted to explore creativity, innovation and quality of employees to produce a breakthrough in obtaining superior performance. The Company also implements talent management and mentoring program to cultivate the talents and potentials in each employee through internal and external training programs.

In addition to formal training, the Company on a regular basis also conducts other activities such as best practice sharing and discussion forums in order to share knowledge, working experiences, exchange ideas, and the latest innovations as a reference for employees and the Company to be the best in its field. This has been done internally between subsidiaries and employees, as well as externally by inviting public figure that hold special skills, or study trip to various companies.

Throughout 2015, the Company has spent training and development expense amounting to Rp 277 million, for 152 employees. The said external and internal training programs are provided in the following tables.

BIDANG KEUANGAN
FINANCE

TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
FEB 6	Laporan Keuangan Lampiran SPT	IAI Wilayah Jawa Barat	1	7	950.000
FEB 18 - MAR 23	Brevet A & B	-	2	64	800.000
MAR 12-14	Shopping Center Workshop to Singapore	APPBI	1	14	9.003.750
MAR 25	Seminar Achieving Business Agility With Agile Data Center	Mitrasoft Intranet	1	4	-
MAY 4 (3 Bulan)	Brevet A & B	Tax Training House	1	84	2.799.310
APR 13	Induction Training 1	In-house	3	21	341.988
APR 14	Induction Training 2	In-house	1	7	113.996
MAR 26 - APR 25	Brevet Pajak A dan B	M. Abdul Syukur, SH. MM	1	40	400.000
MAY 18-19	Kupas Tuntas Pemeriksaan Pajak	Formasi	1	14	2.850.000
MAY 19	Emotional Intelligence For Service People	MarkPlus Inc. Semarang	2	6	1.150.000
JUN 9-10	Seminar Nasional Strategi Mencegah Terjadinya Kecurangan di Perusahaan (FRAUD)	Inti Pesan Pariwisata	1	14	3.375.000
JUN 3-4	Airlangga Accounting International Conference 2015	Universitas Airlangga	2	28	3.500.000
JUN 10	Strategi Sukses Menghadapi pemeriksaan Pajak 2015	-	1	7	450.000
JUN 12	Pelatihan Penerapan Aplikasi E-Faktur Per-16/2014 & Per-17/2014	Pajakku	1	7	800.000
JUN 11 - JUL29	Brevet A & B	-	1	32	400.000
JUN	Training Dasar Akuntansi	IAI Knowledge Center	1	56	3.650.000
AUG 22	Kupas Tuntas Pajak Pertambahan Nilai Tahun 2015 Dengan Berlakunya Kewajiban e-Faktur, Modul e-Billing Pajak Serta Penghapusan Sanksi Administrasi	Lembaga Pengembangan Informasi Perpajakan Indonesia	1	8	750.000
OCT 21	Digital Marketing Landscape 2016	HeroSoftMedia & Google	1	4	100.000
DES 16-17	The 2nd Indonesia Tax Summit 2015	Inti Pesan Pariwisata	1	14	3.375.000
TOTAL			24	431	34.809.044

BIDANG PEMASARAN					
FINANCE					
TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
FEB 12	Media Coaching for Spokesperson	Agrakom	2	14	19.394.866
FEB 23 - MAY 29	Kursus Desain Grafis	-	1	24	2.025.000
APR 26	Pelatihan Jurnalistik Tingkat Dasar untuk Umum	-	1	6	350.000
APR 6 - JUN 17	Bahasa Inggris	-	1	44	924.500
APR 13	Induction Training 1	In-House	8	56	911.968
MAY 2	How to Deal with Media	-	1	5	125.000
MAY 19	Emotional Intelligence For Service People	MarkPlus Inc. Semarang	1	3	575.000
JUN 25	Bedah Program Sunset Policy dan Wacana	-	1	10	800.000
OCT 21	Digital Marketing Landscape 2016	HeroSoftMedia & Google	2	8	200.000
TOTAL			18	170	25.306.334

BIDANG PENGEMBANGAN BISNIS					
BUSINESS DEVELOPMENT					
TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
JAN 29 (3 Bulan)	Business English Program	American Language Centre	3	42	8.250.000
FEB 12	Media Coaching for Spokesperson	Agrakom	2	14	19.394.866
APR 13	Induction Training 1	In-house	1	7	113.996
TOTAL			6	63	27.758.862

BIDANG PEMBANGUNAN					
PROJECT					
TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
JAN 29	Business English Program	American Language Centre	2	28	5.500.000
FEB 12	Media Coaching for Spokesperson	Agrakom	1	7	9.697.433
FEB 28	Continuous Improvement	-	1	15	190.000
MAR 11-12	Seminar RPM Mall and Retailers "Lets Synergize"	Retail Property Management	1	14	3.500.000
MAR 15	Indonesia International Furniture Expo	IFEX Indonesia	3	12	300.000
APR 6-10	PMP Combo	Dco Learning	3	105	32.700.000
APR 13	Induction Training 1	In-house	8	56	911.968
APR 21	Powered Personality	-	56	392	31.338.500
APR 28	Seminar MKKG - Management Keselamatan Kebakaran Gedung	APG BUMN	1	7	700.000
MAY 7	Construction Project Delay	RICS	3	21	12.600.000
MAY 19	Emotional Intelligence For Service People	MarkPlus Inc. Semarang	2	6	1.150.000
MAY 28	Seminar Kebijakan Publik Pusat Belanja (Mall & Trade Centre)	APPBI	1	7	350.000
MAY 28	Sepuluh Rahasia Komunikasi Efektif	-	1	12	200.000
MAY 28	Antisipasi Kejahatan	-	1	5	150.000
JUN 3-4	Seminar Mencegah Kebakaran dan Metode Audit Pompa & Sistem Perpipaan	Kementrian Perindustrian	14	1	3.250.000
AUG 3-5	PMP Combo	Dco Learning	3	105	32.700.000
AUG 19-20	Workshop Mekanisme Sistem Jasa Konstruksi Nasional Dua Hari	Pusat Pengkajian dan Pengembangan Informasi Publik (P3IP)	1	16	3.500.000
TOTAL			89	822	138.737.901

BIDANG SUMBER DAYA MANUSIA					
HUMAN RESOURCE DEVELOPMENT					
TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
FEB 6	HRD Club Sharing	HRD Club	1	4	250.000
MAR 4 & MAY 20	Fundamental Leadership Program	Dale Carneige	1	48	6.500.000
MAR 25-26	5th Secretary Summit 2015	Sekretaris Pro	1	8	3.750.000
APR 10	Peran HR Strategis Dalam Membangun Daya Saing Perusahaan	HRD Club Indonesia	1	4	250.000
APR 13	Induction Training 1	In-House	2	14	227.992
APR 15-16	Training for Trainers	PQM Consultant	1	14	4.400.000
APR 29-30	Personal Development for Secretary	Secretary Network	1	14	2.700.000
MAY 28-29	3rd Indonesia Secretary Summit	Secretary Network	1	14	3.750.000
AUG 6-7	Pelatihan Perpajakan PPh Pasal 21 Update PTKP 2015	Lembaga Manajemen Informasi	1	14	3.000.000
TOTAL			10	133	24.827.992

LAIN LAIN					
ETC					
TANGGAL DATE	NAMA TRAINING TRAINING NAME	PENYELENGGARA ORGANIZER	PESERTA PARTICIPANT	JAM TRAINING TRAINING HOURS	BIAYA COST
JAN 29 (3 Bln)	Business English Program	American Language Centre	1	14	2,750,000
FEB 12	Media Coaching for Spokesperson	Agrakom	1	7	9,697,433
APR 28-30	Kursus Intensif Hukum Properti Angkatan V	EMLI Training	1	14	6,500,000
JUN 3-4	Airlangga Accounting International Conference 2015	Icamel	1	14	1,750,000
AUG 12-13	Pelatihan Corporate Action Lanjutan	-	1	-	5,000,000
TOTAL			5	49	25,697,433

TOTAL KEGIATAN EKSTERNAL DAN INTERNAL	
TOTAL EXTERNAL AND INTERNAL ACTIVITES	
TOTAL KEGIATAN	63
TOTAL PESERTA	152
TOTAL JAM PELATIHAN	1.668
TOTAL BIAYA	Rp. 277.137.566
TOTAL ACTIVITY	63
TOTAL PARTICIPANT	152
TOTAL TRAINING HOURS	1,668
TOTAL COST	Rp. 277,137,566

LINGKUNGAN KERJA
WORK ENVIRONMENT

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menyediakan lingkungan kerja yang kondusif dan menantang sehingga produktivitas dan kualitas kerja terus meningkat. Komitmen ini dituangkan dalam penerapan budaya kerja yang kuat yang berfokus pada Integritas, Kerja sama, Inovasi, Pelayanan Unggul, Keteladanan Pimpinan dan penerapan Kode Tata Laku. Kode Tata Laku merupakan seperangkat aturan tata kelola perseroan yang menjelaskan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan oleh Perseroan dan menjadi acuan bagi setiap individu yang bergabung di dalamnya. Kode Tata Laku ini juga sebagai sarana untuk mencegah tindakan penyelewengan atau penipuan oleh karyawan (*Anti Fraud System*).

Dalam pengembangan sumber daya manusia, ditanamkan budaya Perseroan dimana para karyawan dapat bersaing secara sehat dan terbuka, dalam suasana kebersamaan saling mendukung. Tujuannya adalah untuk mengembangkan potensi dari masing-masing karyawan dan juga menciptakan lingkungan kerja yang kekeluargaan dan membangun. Komitmen Perseroan untuk membangun suasana kerja tersebut juga diwujudkan dalam peningkatan kesejahteraan karyawan melalui pemberian paket kompensasi dan benefit yang kompetitif serta penghargaan berdasarkan penilaian kinerja kepada setiap karyawannya.

The Company is committed to continuously provide conducive and challenging working environment in order to increase productivity and quality of work. The commitment is implemented in the application of a strong work culture that focuses on Integrity, Cooperation, Innovation, Service Excellence, Exemplary leadership and implementation of Code of Conduct. Code of Conduct is a set as corporate governance that explain the value and standard business conducted by the Company and as a reference for every individual. The Code of Conduct also set as tool to prevent acts of manipulation or fraud by employees (*Anti Fraud System*).

In the development of human resources, corporate culture is placed for employees to conduct fair and open competition in togetherness and mutual support. The goal is to develop the potential of each employee and also create a friendly and constructive working environment. The Company's commitment to build favorable working environment is also manifested in the welfare improvement of employees through compensation and competitive benefits package as well as provision of awards based on performance appraisal.

K E S E J A H T E R A A N T U N J A N G A N K A R Y A W A N W E L F A R E A N D E M P L O Y E E B E N E F I T S

Perseroan menyadari kesejahteraan karyawan menjadi salah satu motivasi dan kunci kualitas kerja karyawan. Untuk memastikan kesejahteraan setiap karyawannya dan keluarga mereka, Perseroan telah memiliki program remunerasi yang terstruktur dengan jelas. Program remunerasi yang ditawarkan oleh Perseroan sangat bersaing dibandingkan di industri properti Indonesia, karena Perseroan merasa perlu memupuk loyalitas, mempertahankan dan memotivasi para karyawan dengan talenta terbaik yang ada di dalam industri untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan. Selain memberikan gaji pokok di atas upah minimum sesuai peraturan, Perseroan juga memberikan sejumlah tunjangan, termasuk asuransi kesehatan, asuransi kerja, Jamsostek, dan dana pensiun.

Selain menyediakan paket remunerasi yang kompetitif, Perseroan juga menghargai dedikasi para karyawannya, dengan setiap lima tahun sekali memberikan penghargaan masa bakti kepada para karyawan yang telah bekerja selama 10, 15, 20, dan 25 tahun.

Aspek kesehatan dan keselamatan kerja juga menjadi prioritas Perseroan dalam mengelola sumber daya manusianya. Perseroan berkomitmen untuk memenuhi semua standar kesehatan dan keselamatan kerja yang berlaku di Republik Indonesia, serta mencapai angka kecelakaan nihil di setiap unit kerja. Dengan demikian, di setiap proyek telah ditetapkan prosedur keselamatan baik pada tahap pembangunan maupun operasional. Perseroan mengadakan pemeriksaan kesehatan berkala untuk seluruh karyawannya tanpa dikenakan biaya, dan juga pemeriksaan prosedur keamanan dan keselamatan kerja sesuai ketentuan Pemerintah.

K E G I A T A N I N T E R N A L P E R U S A H A A N I N T E R N A L A C T I V I T I E S O F T H E C O M P A N Y

Untuk memperkuat rasa kebersamaan antara para karyawan, Perseroan secara rutin mengadakan acara atau kegiatan internal untuk karyawan seperti *outing* dan studi banding, diantaranya mengunjungi pameran industri selaras dengan bisnis Perseroan atau mengunjungi pabrik-pabrik yang menunjang material proyek Perseroan. Selain itu digelar pula kegiatan *founders day*, *outbound* dan *team building* yang dilakukan secara rutin setiap tahun. Kegiatan ini melibatkan tak hanya karyawan Perseroan, tetapi juga anggota keluarga karyawan, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari keluarga Perseroan.

Secara rutin Perseroan juga melakukan *employee gathering* yang memuat penguatan visi dan misi Perseroan untuk

The Company realizes the welfare of the employees as one of key motivations and employees' quality. To ensure the welfare of each employee and their family, the Company has implemented a clearly structured remuneration program. The remuneration offered by the Company is highly competitive amongst its peers in the Indonesian property industry. The Company believes that a competitive remuneration scheme will help it retain and motivate the best employees in the industry and compel them to work at their highest standards for the Company. In addition to providing basic salary above the prevailing minimum wage as per regulation, the Company also provides a number of benefits, such as health insurance, professional work insurance, Jamsostek, and retirement fund.

On top of a competitive remuneration package, the Company awards the dedication of its employees based on their service period. Conducted every five years, the service award is given to employees that have worked for the Company for 10, 15, 20, and 25 years.

Occupational health and safety is an aspect that becomes a priority of the Company to be maintained at all times in the course of managing its human resources. The Company is committed to adhering to all occupational health and safety standards valid within the jurisdiction of the Republic of Indonesia. It also aims to achieve zero accident at each of its business units. Occupational health and safety procedures are therefore applied in each project, in both the development and operational stages. The Company provides free regular medical check-up for all employees and also conducts inspection on occupational health and safety procedures to ensure that they meet government regulations.

To strengthen the bond among employees, the Company regularly holds events or activities such as outing, benchmark studies, and visiting similar industrial exhibition or to visit the factories that provide materials for the Company's project. In addition, the Company also held founders' day activities, outbound and team building, which are conducted regularly every year. These activities not only involve the Company's employees, but also their family members, signifying that they too are part of the Company's extended family.

Regularly, the Company also conduct employee gathering that includes affirmation of vision and mission

memperbarui semangat dan komitmen kerja. Dalam kegiatan ini juga diberikan pemberian penghargaan atas prestasi dan masa kerja karyawan. Perseroan yakin kegiatan tersebut mampu mendorong apresiasi karyawan terhadap Perseroan, lingkungan kerja dan mempertinggi loyalitas karyawan.

and to renew the spirit and work commitments. This activity is also conducted to award employees for their accomplishments. The Company believes these activities are able to encourage appreciation of employee toward the Company, working environment and increase employee loyalty.

P E N I L A I A N K A R Y A W A N E M P L O Y E E S ' A S S E S S M E N T

Selain pada pengembangan dan kesejahteraan karyawan, Perseroan juga mengembangkan sistem penilaian karyawan guna mengukur kinerja karyawan secara komprehensif. Penilaian karyawan dilakukan berdasarkan kompetensi dan diukur dengan *Key Performance Indicator*. Penilaian ini dilakukan satu tahun sekali dan hasilnya akan menentukan promosi karyawan. Selain itu, penilaian ini dapat memberikan masukan tentang kekurangan kompetensi karyawan yang perlu ditingkatkan.

In addition to the development and welfare of employees, the Company has also developed an employee evaluation system to measure each employee's performance in a comprehensive manner. Employees' assessment was initiated based on competence and measured by Key Performance Indicators. This evaluation is conducted once a year and the result will determine the employees' subsequent promotion. Moreover, this assessment is established to provide feedback on employees' lack of competencies that required improvement.

PENGHARGAAN DAN/ATAU SERTIFIKASI

AWARDS / CERTIFICATES OBTAINED
BY THE COMPANY DURING 2015

YANG DITERIMA PERUSAHAAN SELAMA 2015



- | | |
|--|--|
| 1. South East Asia Property Awards - Highly Commended Best Hotel Interior Design untuk Hotel Raffles Jakarta. | 1. South East Asia Property Awards - Highly Commended to Raffles Hotel as Best Hotel Interior Design. |
| 2. South East Asia Property Awards - Highly Commended Best Commercial Development untuk Hotel Raffles Hotel Jakarta. | 2. South East Asia Property Awards - Highly Commended to Raffles Hotel as Best Commercial Development. |
| 3. Indonesia Property Awards 2015 - Best Commercial Development untuk Hotel Raffles Jakarta. | 3. Indonesia Property Awards 2015 - Raffles Hotel Jakarta as Best Commercial Development. |
| 4. Indonesia Property Awards 2015 - Best Hotel Development untuk Hotel Raffles Jakarta. | 4. Indonesia Property Awards 2015 - Raffles Hotel Jakarta as Best Hotel Development. |
| 5. Indonesia Property Awards 2015 - Best Hotel Interior Design untuk Hotel Raffles Jakarta. | 5. Indonesia Property Awards 2015 - Raffles Hotel Jakarta as Best Hotel Interior Design. |
| 6. Indonesia Property Awards 2015 - Best Mixed-use Development untuk Ciputra World 2 Jakarta. | 6. Indonesia Property Awards 2015 - Ciputra World 2 Jakarta as Best Mixed-use Development. |

STRUKTUR DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

THE COMPANY'S SHAREHOLDING STRUCTURE

Saham PT Ciputra Property Tbk dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2007. Per 31 Desember 2015, pemegang saham terbesar adalah PT Ciputra Development Tbk, yang merupakan perusahaan induk, dengan kepemilikan saham sebesar 58,14% dan sisanya dimiliki oleh masyarakat.

Komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut :

PT Ciputra Property Tbk was listed on the Indonesia Stock Exchange in 2007. As per 31 December 2015, PT Ciputra Development Tbk, its holding company, held the majority of shares, with an ownership of 58.14%, while the remaining is held by the public.

The Company's shareholding structure as of 31 December 2015 and 2014 are as follows :

2015

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP	NILAI (RP) VALUE (IDR)
PT.Ciputra Development Tbk	3.521.257.441	58,14%	880.314.360.250
Publik (kurang dari 5%) / Public (less than 5%)	2.535.153.347	41,86%	633.788.336.750
Saham yang dibeli kembali / Shares Bought Back	199.840.100	-	49.960.025.000
TOTAL	6.256.250.888		1.564.062.722.000

2014

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP	NILAI (RP) VALUE (IDR)
PT.Ciputra Development Tbk	3.459.480.996	58,04%	864.870.249.000
Publik (kurang dari 5%) / Public (less than 5%)	2.500.682.504	41,96%	625.170.626.000
Saham yang dibeli kembali / Shares Bought Back	189.836.500	-	47.459.125.000
TOTAL	6.150.000.000		1.537.500.000.000

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM 2015 SHAREHOLDER COMPOSITION 2015	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN PERCENTAGE OF OWNERSHIP	NILAI (RP) VALUE (IDR)
Badan Usaha Asing / Foreign Institutions	1.095.697.431	17,51%	273.924.357.750
Badan Usaha Domestik / Domestic Institutions	4.611.537.342	73,71%	1.152.884.335.500
Perorangan Asing / Foreign Retails	22.457.507	0,36%	5.614.376.750
Perorangan Domestik / Domestic Retails	526.558.608	8,42%	131.639.652.000
TOTAL	6.256.250.888		1.564.062.722.000

SOURCE

6.256.250.888

Pemegang Saham di atas 5 %

Satu-satunya pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan saham lebih dari 5 % adalah PT Ciputra Development Tbk, perusahaan induk, dengan kepemilikan 58,14 %, yang sekaligus merupakan pemegang saham pengendali.

Shareholders with More Than 5 % Ownership

The only individual entity that holds more than 5 % of the Company's shares is PT Ciputra Development Tbk, the Company's parent, with an ownership of 58.14 %, making it the Company's controlling shareholder.

Status Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Per 31 Desember 2015, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham Perseroan secara langsung.

Shareholding Status of Commissioners and Directors

As at 31 December 2015, there were no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors that directly owned the Company's shares.

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGY OF SHARE LISTINGS

Saham Perseroan pertama kali tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 November 2007, dengan kode CTRP, mengikuti Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perusahaan pada tanggal 5-7 November 2007. Pada tahun yang sama, dilaksanakan perubahan seluruh anggaran dasar dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000 menjadi Rp 250 per saham, dan perubahan nama menjadi PT Ciputra Property Tbk sebagaimana dimuat dalam akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 22 tanggal 24 Juli 2007. Saham yang ditawarkan sebanyak 3.010.000.000 (Tiga Miliar Sepuluh Juta) dengan nilai nominal Rp 250 (Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) dan harga penawaran Rp 700 (Tujuh Ratus Rupiah) setiap sahamnya.

Pada tahun 2007, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 10 milyar menjadi Rp 1 triliun dan modal ditempatkan dan disetornya dari Rp 3 milyar menjadi Rp 265.031.229.000 melalui konversi hutang sebesar Rp 262.031.229.000 menjadi 262.031.229 saham baru dan untuk PT Ciputra Development Tbk sebagaimana tercantum dalam akta pernyataan keputusan rapat no. 39 tanggal 6 Maret 2007.

Perseroan kembali meningkatkan modal disetor menjadi Rp 785.000.000.000 melalui konversi hutang sebesar Rp 396.995.983.000 menjadi Rp 396.995.983 lembar saham dan setoran tunai sebesar Rp 122.972.788.000 untuk Rp 122.972.788 lembar saham baru sehingga total seluruhnya sebanyak Rp 519.968.771 lembar saham baru yang dikeluarkan kepada PT Ciputra Development Tbk. Akta tersebut termuat pada berita acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 191 tanggal 23 April 2007.

Pada tahun 2011 Perseroan telah melakukan kegiatan pembelian kembali (*buy back*) atas saham yang beredar sebesar 189.836.500 (Seratus Delapan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Lima Ratus) lembar, dilakukan dari tanggal 12-19 Desember 2011, dengan harga rata-rata Rp. 484,49 (Empat Ratus Delapan Puluh Empat Koma Empat Puluh Sembilan Rupiah).

Tidak ada penjualan efek lainnya.

The Company was first listed in the Indonesia Stock Exchange on 7 November 2007, stock symbol CTRP, following the Company's Initial Public Offering (IPO) on 5-7 November 2007. In the same year, major changes were made to the Company's articles of association, in relation to the Initial Public Offering, with the changes in the nominal value of the Company's shares, from Rp 1,000 to Rp 250 per share. The Company's name was subsequently changed to PT Ciputra Property Tbk, as stated in the minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 22 dated 24 July 2007. The total offering of 3,010,000,000.00 (three billion and ten million) shares with nominal value of Rp 250 (two hundred and fifty rupiah) per share, were offered at initial offering price of Rp 700 (seven hundred rupiah) per share.

In 2007, the Company increased its authorized capital from Rp 10 billion to Rp 1 trillion, and its issued and paid up capital from Rp 3 billion to Rp 265,031,229,000 through debt conversion amounting to Rp 262,031,229,000, to become 262,031,229 new shares and for PT Ciputra Development Tbk, as stated in the deed of meeting resolution No. 39 dated 6 March 2007.

The Company later on increased its paid up capital to Rp 785,000,000,000 through debt conversion of Rp 396,995,983.000 to Rp 396,995,983 shares and cash deposit of Rp 122,972,788,000 in exchange for Rp 122,972,788 new shares, making a total new shares of Rp 519,968,771 issued to PT Ciputra Development Tbk. The deed was included in the minutes of General Meeting of Shareholders No. 191 dated 23 April 2007.

In 2011, the Company repurchase 180,836,500 (one hundred and eighty million eight hundred and thirty six thousand five hundred) outstanding shares, initiated since 12th to 19th December 2011, with the average price of Rp 484.49 (four hundred and eighty four point forty nine).

There is no additional change in the stock exchange listing.

TABEL KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

NAMA OBLIGASI BOND NAME	JUMLAH AMOUNT	TINGKAT BUNGA COUPON RATE	TANGGAL JATUH TEMPO MATURITY DATE
SGD MEDIUM-TERM NOTES	SGD 65 juta SGD 65 Million	5,625% setiap enam bulan 5.625% paid semi-annually	13 February 2018

INSTITUSI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Bursa

PT Bursa Efek Indonesia
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Senayan, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Tel. (021) 515 0 515

Stock Exchange

Indonesia Stock Exchange
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Senayan, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Tel. (021) 515 0 515

Kantor Akuntan Publik

Ernst & Young Purwantono, Sungkoro & Surja
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Tel. (021) 5289 5000

Public Accounting Office

Ernst & Young Purwantono, Sungkoro & Surja
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Tel. (021) 5289 5000

Anwar & Rekan

Permata Kuningan Building
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C
Jakarta 12980
Indonesia
Tel. (021) 8378 0750

Anwar & Rekan

Permata Kuningan Building
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C
Jakarta 12980
Indonesia
Tel. (021) 8378 0750

Pelaksana Emisi Efek

PT Danareksa Sekuritas
Gedung Danareksa
Jl. Medan Merdeka Selatan 14
Jakarta 10110
Indonesia
Tel. (021) 350 9777

Underwriter

PT Danareksa Sekuritas
Gedung Danareksa
Jl. Medan Merdeka Selatan 14
Jakarta 10110
Indonesia
Tel. (021) 350 9777

Biro Administrasi Efek

PT EDI Indonesia
Wisma SMR, Lt. 10
Jl. Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14350
Indonesia
Tel. (021) 6515 130

Share Registrar

PT EDI Indonesia
Wisma SMR, Lt. 10
Jl. Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14350
Indonesia
Tel. (021) 6515 130

83

Analisis & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION **AND** ANALYSIS

TINJAUAN INDUSTRIAL REVIEW INDUSTRI

TINJAUAN EKONOMI

Perekonomian di tahun 2015 mempunyai tantangan tersendiri. Pelemahan pertumbuhan ekonomi dirasakan secara global dan domestik. Secara global, Tiongkok mengalami penurunan pertumbuhan ekonomi dan krisis perekonomian juga dialami oleh zona Eropa, serta diwarnai dengan ketidakpastian akan kebijakan kenaikan tingkat suku bunga bank sentral Amerika Serikat. Tercatat pertumbuhan perekonomian Tiongkok melambat dari 6,9% menjadi 6,8%, pertumbuhan perekonomian Inggris melemah dari 2,1% menjadi 1,9%, dan pertumbuhan perekonomian Amerika Serikat (AS) juga turun dari 2,1% menjadi 1,8%.

Keadaan perekonomian secara domestik pun mengalami penurunan dari 5,1% menjadi 4,79% pada tahun 2015. Pertumbuhan ekonomi tersebut meleset dari target yang direncanakan sebesar 5,7% pada awal tahun 2015. Konsumsi domestik masih menjadi sumber utama pertumbuhan ekonomi di 2015 dikarenakan ekspor yang sulit diandalkan karena anjloknya harga komoditas dan penurunan permintaan dari negara lain, termasuk Tiongkok. Walaupun demikian, pada kuartal 4-2015 optimisme mulai tumbuh karena adanya pengeluaran Pemerintah yang membaik pada kuartal tersebut sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih baik dan dengan kebijakan-kebijakan Pemerintah dalam mengejar ketertinggalan membangun proyek infrastruktur, membenahi aturan, dan meningkatkan pelayanan untuk menarik investor menanamkan modalnya ke Indonesia memberikan prospek perekonomian yang cerah untuk ke depannya. Inflasi tercatat sebesar 3,35% pada akhir Desember 2015, lebih rendah 5,01% dibandingkan tahun sebelumnya karena rendahnya harga global serta permintaan domestik yang lemah. Nilai tengah tukar rupiah pada tahun 2015 sempat melemah pada level di atas Rp 14.000 per dolar AS, namun akhirnya bergerak stabil dengan tren menguat karena didorong oleh meningkatnya aliran modal asing seiring dengan risiko pasar keuangan global yang semakin mereda dan persepsi positif terhadap ekonomi domestik. Menyikapi kondisi tersebut, Bank Indonesia dapat melonggarkan kebijakan moneter karena sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dengan tetap menjaga stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan. Diperkirakan bahwa laju pertumbuhan pada tahun 2016 dan 2017 akan terus meningkat sejalan dengan perkiraan permintaan domestik dan kondisi perekonomian yang lebih baik dibandingkan tahun 2015.

ECONOMIC REVIEW

Economy in 2015 has its own challenges. The weakening of economic growth is experienced globally and domestically. Globally, China encountered slower pace of economic growth, Europe were still struggling to rid themselves of the prolonged debt crisis, and uncertainty of United States policy to raise interest rate. Economic growth in China is recorded has slowed down from 6.9% to 6.8%, United Kingdom's economic growth also weakened from 2.1% to 1.9%, as well as economic growth in United States has dropped from 2.1% to 1.8%.

Economic growth in Indonesia also moved at a slower pace domestically, fell to 4.79% from 5.1% in 2015. The economic growth underperformed and was unable to achieve the projected 5.7% target set up in early 2015. During 2015, domestic consumption significantly sustained economic growth to date as its difficult to rely upon export due to the plummeted price of commodity as well as declining in demand from other countries including China. Nevertheless, during fourth quarter of 2015 optimism started to grow as government expenditure improved during that period and thus will stimulate better economic growth. Government policies in developing infrastructure projects, adjusting regulations, and improving services to attract investors' interest to invest in Indonesia will provide brighter future for the economy prospect going forward. Inflation rate is recorded at 3.35% as of end of December 2015, 5.01% lower compared to previous year due to low global price as well as domestic demand continued to be weak. Rupiah exchange rate (as per middle rate of Bank Indonesia) against US Dollar during 2015 has weakened to Rp 14,000, however it eventually stabilized and moving toward stronger trend due to increase in flow of foreign capital in line with receding global financial market risk and positive perception toward domestic economy. Addressing these conditions, Bank Indonesia is able to ease the monetary policy and thus will help in improving economic growth by constantly maintain macroeconomy stabilization and financial system. Economic growth rate in 2016 and 2017 are expected to continue rising in line with better performance of projected domestic demand and economic condition compared to 2015.

TINJAUAN INDUSTRI

Sektor Perkantoran

Suplai ruang perkantoran pada tahun 2015 tidak sebesar yang sebelumnya telah diprediksi karena beberapa developer sementara menunda untuk melanjutkan progres sebelum keadaan ekonomi membaik. Suplai baru pada tahun 2015 di area CBD kira-kira sebanyak 450.000 meter persegi dan 300.000 meter persegi di area luar CBD. Secara okupansi, banyaknya suplai menyebabkan tingkat hunian rata-rata perkantoran di area CBD menurun menjadi 90% dan di luar CBD menurun menjadi 88%, sedangkan tarif sewa rata-rata perkantoran CBD menurun 4,4% menjadi sekitar Rp 330.000 / meter persegi / bulan, namun tarif sewa rata-rata perkantoran di luar CBD naik 6,7% menjadi kisaran Rp 240.000 / meter persegi / bulan dikarenakan suplai gedung baru di daerah TB Simatupang yang mematok harga yang lebih tinggi.

Sektor Kondominium dan Residensial

Pada pertengahan tahun sampai akhir tahun 2015, terdapat perubahan kebijakan mengenai pajak barang mewah dimana PPhBM dikenakan pada apartemen di atas Rp 10 milyar dan *super luxury tax* dikenakan pada apartemen dengan nilai di atas Rp 5 milyar. Dikarenakan kondisi ekonomi pada tahun ini, permintaan akan apartemen kelas atas masih lemah dan permintaan akan apartemen kelas menengah dan menengah kebawah cenderung stabil. Para calon pembeli sangat berhati-hati untuk menginvestasikan atau membelanjakan anggarannya di tengah-tengah perlambatan ekonomi. Harga rata-rata apartemen di daerah CBD berada pada kisaran Rp 47 juta, kisaran Rp 35 juta di Jakarta Selatan, dan kisaran Rp 23 juta di daerah luar CBD.

Sektor Ritel

Suplai ruang ritel pada tahun 2015 hanya dari satu properti ritel baru sehingga suplai kumulatif di DKI Jakarta sebanyak 4,45 juta meter persegi. Diperkirakan dalam 3 tahun ke depan akan bertambah 12 properti ritel baru yang menyumbangkan total sekitar 440 ribu meter persegi. Tingkat hunian rata-rata ruang ritel di DKI Jakarta stabil di kisaran 87% dan tarif sewa rata-rata meningkat 5% menjadi kisaran Rp 535.000 / meter persegi / bulan.

Sektor Industri

Selama tahun 2015, hanya satu area industri di Bekasi yang berkontribusi pada suplai sektor industri. Penjualan di sektor industri menurun 21% dibandingkan tahun 2014. Kebanyakan pengembang properti sektor industri mengatakan target penjualan pada tahun 2015 tidak tercapai.

Sektor Perhotelan

Total suplai jumlah kamar pada sektor hotel berbintang di DKI Jakarta pada tahun 2015 sekitar 37.000 kamar dari 179 hotel. Diperkirakan dalam 3 tahun ke depan akan bertambah sekitar 10.000 kamar baru. Tingkat hunian rata-rata hotel berbintang di area DKI Jakarta sebesar 59,1%, menurun 5,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 64,8%. Tarif sewa rata-rata perhari juga menurun 14% di tahun 2015 dibandingkan tahun sebelumnya.

INDUSTRIAL REVIEW

Office Sector

Office spaces supply during 2015 was less than previously projected as a result of developers delayed the completion of their projects in anticipation of slowing economy and will continued after the economy condition getting better. In 2015, new supply for CBD area was 450,000 square meters and for area outside CBD was 300,000 square meters. The abundance of supply and modest office space inquiries have led to decline in occupancy rate where occupancy dropped to 90% in the CBD and in outside of the CBD fell to 88%. The average asking base rental rate in the CBD was also down by 4.4% to Rp 330,000 / square meter / month. In contrast, average asking base rental rate outside the CBD rose by 6.7% to Rp 240,000 / square meter / month due to the influx of new buildings in TB Simatupang quoting higher rental rates.

Apartment Sector

Starting from mid-2015 to end of 2015, changes in sales tax on luxury goods policy was taking place where sales tax on luxury goods is charged to apartment with price above Rp 10 billion and super luxury tax is charged to apartment with price above Rp 5 billion. Amidst the 2015 economic condition, demand for high class apartment was still low and demand for mid to mid-low class apartment was stable. Prospective customers are very cautious in investing or spending their budget amidst the slower pace of economic growth. The average asking prices per square meter were recorded at Rp 47 million in the CBD, Rp 35 million in South Jakarta and Rp 23 million in non-CBD areas.

Retail Sector

There was only one new shopping center completed in DKI Jakarta in 2015 bringing the cumulative supply of 4.45 million square meters. Going forward, DKI Jakarta is expected to witness 12 new retail properties contributing to total of 440,000 square meters opening in the next three years from 2016 – 2018. The occupancy rate in DKI Jakarta stabilized at 87% and the average rental rate for shopping centers grew by 5% at Rp 535,000 / square meter / month.

Industrial Sector

During 2015, only one industrial estate in Bekasi contributed to the supply of industrial land. Total sales in industrial sector decreased by 21% compared to 2014. Quite a few developers said that their sales targets for 2015 were unachievable.

Hotel Sector

The total room supply of star-rated hotels in DKI Jakarta during 2015 was 37,000 rooms in 179 hotels. Jakarta is anticipating a substantial amount of new hotel rooms during the next three years from 2016 – 2018 with additional 10,000 rooms. The overall Average Occupancy Rate in DKI Jakarta was recorded at 59.1%, which was 5.7% lower than the 2014 figure of 64.8%. Similarly, the Average Daily Rate also dropped by 14% in 2015 compared to previous year.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

B U S I N E S S R E V I E W

Bidang usaha yang dikembangkan oleh Perseroan meliputi penjualan kondominium dan residensial, sewa pusat niaga, penjualan perkantoran, hotel, sewa kantor dan pelayanan apartemen.

Pada tahun 2015, Perseroan berhasil membukukan pendapatan neto sebesar Rp 2.460 milyar, meningkat sebesar 48%, dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama dikonstruksi oleh penjualan dari apartemen servis Ascott. Selain itu, Hotel Raffles yang dibuka bulan Maret 2015 juga menambah kontribusi pada pendapatan berulang Perseroan.

Aspek Pemasaran

Target pangsa pasar dari Perseroan selama ini adalah konsumen kelas menengah dan atas dan berpusat di daerah Kawasan Pusat Niaga di Jakarta, dan Semarang. Perusahaan secara konsisten menargetkan konsumen menengah dan menengah atas, yang dapat dilihat dari proyek baru, Ciputra International di daerah Puri, Jakarta.

Perseroan tetap memfokuskan untuk menyeimbangkan pendapatan berulang dan penjualan proyek pengembangan baru. Khusus untuk penjualan kondominium dan residensial dan perkantoran, Perseroan akan tetap mengembangkan dan mempertahankan pangsa pasar yang ada. Di tengah-tengah kondisi pasar yang semakin kompetitif, terutama disektor perkantoran dan kondominium dan residensial, Perseroan tetap optimis untuk meningkatkan penjualan, mengingat lokasi strategis dari proyek yang sedang dan akan dikembangkan, serta kuatnya reputasi Ciputra di pasar.

Pendapatan Kondominium dan Residensial

Pada tahun 2015, pendapatan dari kondominium sebesar Rp 1.317 milyar, meningkat 138% dibandingkan tahun sebelumnya atau memberikan kontribusi sebesar 54% dari total pendapatan neto. Pendapatan paling besar diperoleh dari penjualan Apartemen Servis Ascott. Selain itu, pendapatan dari penjualan proyek baru Ciputra International yang mulai dicatat pada tahun 2015.

The business line of the Company encompasses sales of condominium and residential, shopping center leases, office sales, hotel, office lease and serviced apartments.

During 2015, the Company managed to book net revenue of Rp 2,460 billion, an increase of 48% compared to previous year. This is mainly due to contribution largely from the sale of Ascott Serviced Residence. Furthermore, Raffles Hotel recently opened on March 2015 also improves the contribution towards recurring income of the Company.

Marketing Aspect

Targetted market share of the Company to date has been middle to up consumers and centralized around Central Business District area in Jakarta, and Semarang. The Company consistently target middle and upper middle consumers, as can be seen in the new project, Ciputra International in Puri area, Jakarta.

The Company will keep focusing in balancing recurring income and the sale of new development projects. Especially for the sales of condominium and residential, sales of offices, the Company will keep developing and maintaining the current market share. Amidst the more competitive market condition, especially in the office and condominium and residential sectors, the Company is still optimistic to increase revenue, given the strategic location of the current and developing projects, as well as strong brand of Ciputra in the market.

Revenue of Condominium and Residential

During 2015, the revenue from the sales of condominium and residential amounting to Rp 1,317 billion, significantly increased by 138% compared to previous year or contributed to 54% of total net revenue. The largest portion of sales of condominium is originated from the sale of Ascott Serviced Apartment. In addition, the recognition of revenue from Ciputra International project commenced in 2015.

Sewa Pusat Niaga

Pendapatan sewa pusat niaga pada tahun 2015 sebesar Rp 536 milyar, meningkat 8% dibandingkan tahun sebelumnya, memberikan kontribusi 22% dari total pendapatan neto.

Tingkat hunian Mal Ciputra Jakarta konstan di 97%, Mal Ciputra Semarang mengalami peningkatan menjadi 98% dibandingkan tahun sebelumnya 92%. Kenaikan ini terjadi karena pada tahun sebelumnya dilakukan renovasi sebagai akibat pengubahan ukuran *layout anchor tenant* menjadi beberapa unit ritel dan di tahun 2015 renovasi sudah selesai sehingga tingkat hunian mengalami peningkatan ke level 98%. Mal Lotte Shopping Avenue mempunyai tingkat hunian 100% karena disewakan seluruhnya kepada satu operator.

Tingkat sewa rata-rata (ARR) dari sewa pusat niaga mengalami kenaikan yang konstan pada setiap tahunnya.

Shopping Center Lease

The revenue from shopping center lease in 2015 amounting to Rp 536 billion, rose by 8% compared to previous year and contributed 22% to total net revenue.

The occupancy rate of Ciputra Mall Jakarta remained constant at 97%, while Ciputra Mall Semarang increased from 92% to 98% in 2015. This is due to some parts being renovated in order to transform the layout of anchor tenant into few retail areas and in 2015 renovation is completed thus raised the occupancy rate to 98%. Lotte Shopping Avenue Mall has occupancy rate of 100% because the mall is fully leased by one operator.

The average rental rate (ARR) from the lease of shopping centers increased at constant rate on annual basis.

- KINERJA SEWA PUSAT NIAGA - SHOPPING CENTER LEASE PERFORMANCE

	MAL CIPUTRA JAKARTA	MAL CIPUTRA SEMARANG	LOTTE SHOPPING AVENUE
2015			
ARR	173.706	209.461	185.000
Tingkat Okupansi	97%	98%	100%
2014			
ARR	169.745	195.575	185.000
Tingkat Okupansi	97%	92%	100%

Pendapatan dari Perkantoran

Pendapatan dari perkantoran pada tahun 2015 sebesar Rp 188 milyar, mengalami penurunan 46% dibandingkan tahun sebelumnya dan berkontribusi 8% dari total pendapatan neto. Penurunan tersebut terjadi karena lemahnya penjualan perkantoran strata pada tahun tersebut.

Hotel

Pendapatan dari hotel pada tahun 2015 sebesar Rp 281 milyar, meningkat 84% dibandingkan tahun sebelumnya dan memiliki kontribusi 11% dari total pendapatan neto. Hotel Raffles telah beroperasi pada bulan Maret 2015 sehingga memberikan efek positif pada kenaikan pendapatan hotel.

Tingkat hunian Hotel Ciputra Jakarta sebesar 51%, mengalami penurunan 7% dibandingkan tahun lalu yang berada pada tingkat hunian sebesar 58% dikarenakan

Revenue Offices

Revenue from sales of office in 2015 amounting to Rp 188 billion, declined by 46% compared to previous year and contributed 8% of total net revenue. This is due to underperform of office strata sales during 2015.

Hotel

The revenue from hotel in 2015 amounting to Rp 281 billion, significantly rose by 84% compared to previous year and contributed 11% of total net revenue. Raffles Hotel starts to operate on March 2015 presented considerable impact on the increase of revenue from hotel.

The occupancy rate in Ciputra Hotel Jakarta was 51% in 2015, decreased by 7% compared to previous year with the occupancy level at 58%. This is due to higher volume of

semakin maraknya hotel di lokasi Jakarta Barat. Tingkat hunian Hotel Ciputra Semarang sebesar 76%, meningkat 2% dibandingkan tahun sebelumnya yang berada pada tingkat okupansi 74%. Dan tingkat hunian hotel Raffles sebesar 23%. Tingkat hunian hotel Citradream bervariasi pada kisaran 39%-74%.

Tarif sewa harian secara rata-rata pada hotel berbintang mengalami kenaikan sampai dengan 5% dibandingkan tahun sebelumnya, sedangkan Hotel Citradream mengalami sedikit penurunan karena ketatnya persaingan dalam sektor hotel budget.

hotels in West Jakarta area. The occupancy rate in Ciputra Hotel Semarang in 2015 was 76%, slightly increased by 2% compared to previous year with the occupancy level at 74%. In addition, the occupancy rate of Raffles Hotel Jakarta in 2015 was 23% and the occupancy rate of Citradream hotel varied from 39% to 74%.

Average daily rate of star-rated hotels experienced an increase up to 5% in 2015 compared to previous year, whereas Citradream Hotel experienced a slight decrease in average daily rate due to high competition in the budget hotel sector.

- KINERJA HOTEL - HOTEL PERFORMANCE				
2015			2014	
HOTEL	ARR	TINGKAT OKUPANSI	ARR	TINGKAT OKUPANSI
Hotel Ciputra Jakarta	788.493	51%	784.289	58%
Hotel Ciputra Semarang	529.206	76%	505.388	74%
Hotel Raffles	2.997.488	23%	-	0%
Hotel Citradream Semarang	250.645	54%	253.477	41%
Hotel Citradream Cirebon	239.230	39%	277.278	32%
Hotel Citradream Bandung	247.675	64%	263.353	64%
Hotel Citradream Yogyakarta	271.579	64%	329.692	85%
Hotel Citradream Bintaro	301.036	74%	-	0%

Sewa Kantor
Pendapatan dari sewa kantor pada tahun 2015 sebesar Rp 108 milyar, meningkat 3% dibandingkan tahun sebelumnya dan memiliki kontribusi sebesar 4% dari total pendapatan neto. Pendapatan dari perkantoran sementara dikontribusi dari perkantoran DBS Tower.

Tingkat hunian sewa perkantoran pada tahun 2015 mencapai 99%.

Tingkat sewa rata-rata pada sewa perkantoran DBS Tower pada tahun 2015 sebesar Rp 142.000.

Office Lease
The revenue from office lease during 2015 amounting to Rp 108 billion, increased by 3% compared to previous year and contributed 4% of total net revenue. Revenue from office lease temporarily is being contributed by DBS office tower.

The occupancy rate of office leased reach 99%.

Average Rental Rate (ARR) of DBS Tower in 2015 is Rp 142,000.

- KINERJA SEWA KANTOR - OFFICE LEASE PERFORMANCE				
DBS BANK OFFICE TOWER				
2015		2014		
ARR	142.346	ARR	134.428	
Tingkat Okupansi	99%	Tingkat Okupansi	99%	

Apartemen Servis

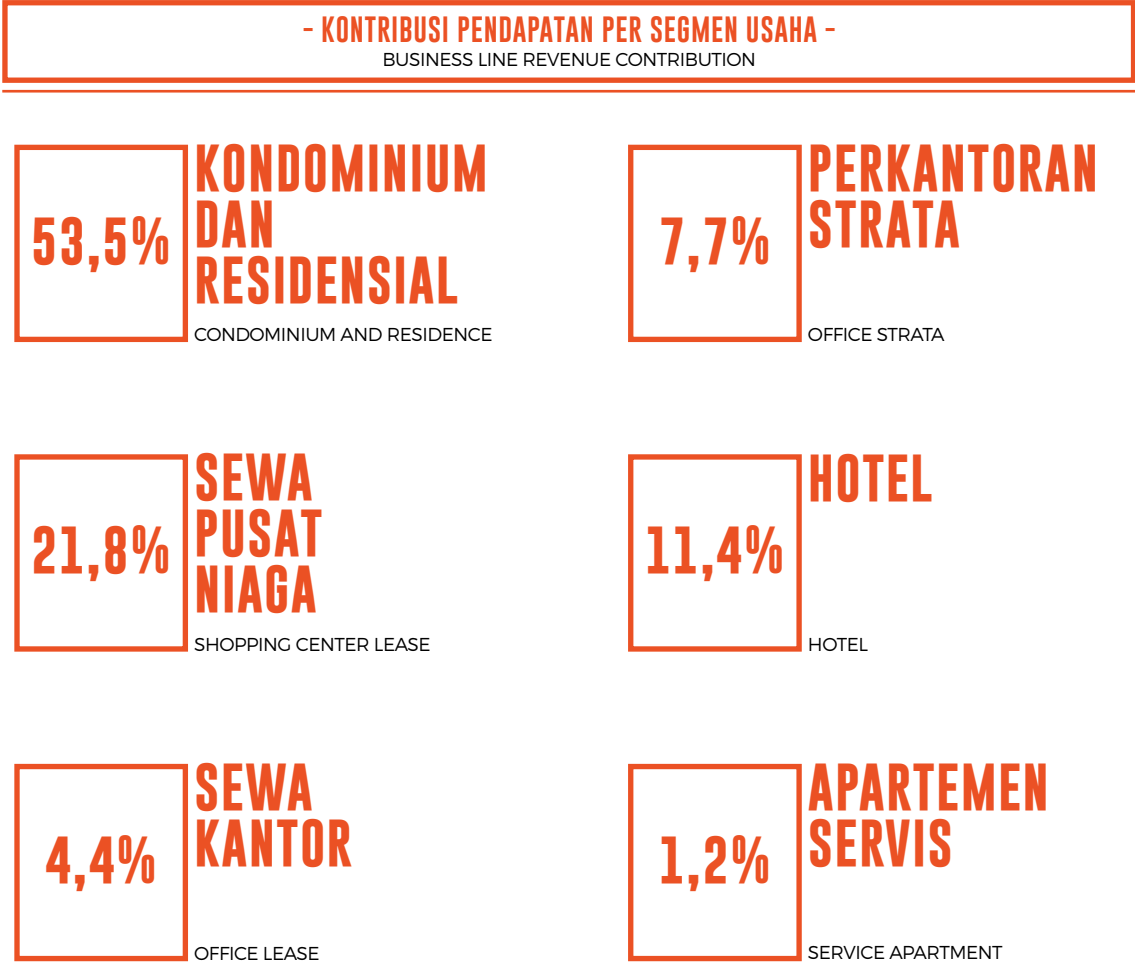
Pada tahun 2015, pendapatan dari apartemen servis sebesar Rp 31 milyar yang dikontribusi dari apartemen servis Ascott Kuningan Jakarta.

Pada bulan September 2015, Perseroan melakukan transaksi penjualan apartemen servis Ascott kepada grup Ascott Singapore melalui perusahaannya di Indonesia.

Serviced Apartment

During 2015, the revenue from serviced apartment amounting to Rp 31 billion mainly contributed by Ascott Serviced Residence Kuningan Jakarta.

In September 2015, the Company sold Ascott Serviced Residence to Ascott group Singapore through its subsidiaries in Indonesia.



TEKNOLOGI INFORMASI

INFORMATION TECHNOLOGY

Perseroan menyadari betapa pentingnya penerapan Teknologi informasi (TI) sebagai bagian untuk menjawab tantangan globalisasi dan untuk mendukung rencana ekspansi dan akselerasi kemajuan Perseroan. Di era interkoneksi global, di mana komunikasi dan transfer informasi dan data berlangsung dengan sangat cepat dan intens, sangatlah penting bagi Perseroan untuk menggunakan dan memanfaatkan sistem, perangkat dan infrastruktur terkini dalam bidang teknologi informasi di semua lini bisnisnya.

Untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas, koordinasi komunikasi dan proses internal antar unit kerja dalam grup Ciputra yang lebih cepat dan akurat demi menghasilkan kinerja Perseroan yang lebih memuaskan, Perseroan telah mengimplementasikan sistem teknologi informasi secara total dan menyeluruh. Sistem telah diterapkan secara bertahap, mulai dari *back office* hingga ke masing-masing proyek Perseroan dan menghubungkan Kantor Pusat dengan tiap-tiap proyek tersebut, sehingga setiap karyawan yang terlibat dalam proyek dapat mengakses data dengan mudah, baik dari kantor pusat, maupun dari lokasi proyek. Hal ini juga memudahkan mobilitas, kerja sama dan komunikasi antara karyawan dalam berbagai unit kerja yang berbeda.

Dengan adanya infrastruktur TI yang solid, para karyawan dapat melakukan tugas dan tanggung jawab mereka dengan lebih baik sehingga dapat mewujudkan kinerja yang lebih prima secara menyeluruh. Tentunya selain menerapkan dan memanfaatkan sistem dan infrastruktur TI yang terbaik, seiring dengan pemakaian teknologi yang baru, Perseroan juga senantiasa menyelenggarakan pelatihan-pelatihan TI yang memadai untuk mendukung kemampuan karyawan dalam menggunakan teknologi tersebut sehingga pemanfaatan TI dapat berlangsung secara optimal.

Perseroan telah memiliki standar kualitas untuk produk TI yang dibutuhkan sehingga dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna dan juga Perseroan secara efektif. Penerapan TI untuk saat ini mencakup bidang keuangan, akunting, proyek, dan fungsi administratif lainnya. Dengan adanya sistem TI, semua lini bisnis akan menjadi terintegrasi secara keseluruhan.

Pemanfaatan TI secara komprehensif di seluruh lini bisnis Perseroan yang tersebar di banyak kota di Indonesia terbukti telah membantu pihak manajemen mengelola proyek-proyek yang sedang dijalankan Perseroan dengan lebih efisien dan efektif, serta membantu berbagai situs proyek berkoordinasi satu sama lain. Hal ini akan membantu dalam pengontrolan biaya kedepannya.

The Company realizes the importance of information technology (IT) implementation in meeting the challenges of globalization and supporting expansion plan and the accelerated progress of the Company. In this era of increasing global interconnectivity, where communications and transfer of data and information take place in a remarkably fast and intense manner, it is highly important for the Company to properly utilize Information Technology systems, devices, and infrastructure across all its business operations. The total and comprehensive implementation of Information Technology is applied gradually.

To improve efficiency and effectiveness, more coordinated communication and internal process amongst business units within Ciputra group, the Company has implemented a total and comprehensive Information Technology system. The system is applied gradually, starting from the back office to the project site. This enable smooth communication between the headquarter and project locations, so that each employee involved in the project can easily access data, either from the headquarter or project locations. This also facilitates mobility, coordination and communication amongst employees within various business units.

With a solid IT infrastructure, employees are empowered to carry out their duties and responsibilities, and this is believed to enhance their performance. Aside from implementing and utilizing the best IT systems and infrastructure in the market, in line with the implementation of new technology, the Company consistently conducts IT-related training programs to equip its employees with adequate IT knowledge and support employees' capability to use the new technology, allowing them to operate these IT systems and benefit from them optimally.

The Company has set a quality standard for IT products in order to accommodate users as well as the Company effectively. The implementation of IT currently covers areas of finance, accounting, projects, and other administrative functions. With IT systems, all lines of business will be entirely integrated.

A comprehensive utilization of IT systems and infrastructure across all of the Company's businesses, which are spread throughout major cities in Indonesia, has been helpful for the management to supervise current projects in an efficient and timely manner, while allowing everyone in various projects to maintain coordination between themselves. This in turn, will lead to better cost control management in the future.

Penyempurnaan sistem dan infrastruktur TI dilakukan secara berkelanjutan, sesuai kebutuhan yang dijumpai dan sejalan dengan kemajuan Perseroan di lingkungan yang semakin kompetitif dan dinamis. Bagaimanapun juga, Perseroan telah memiliki peta jalan untuk mengarahkan penyempurnaan sistem dan infrastruktur TI selaras dengan kepentingan jangka panjangnya.

Perseroan telah menerapkan beberapa terobosan internal dalam bidang IT seperti *E-filing* yang berfungsi mengarsip data/dokumen, mempermudah dalam pencarian file dan memudahkan sirkulasi file dalam bentuk elektronik; program penjualan berbasis web serta memiliki fitur link dengan *Virtual Account Bank* untuk memudahkan pembayaran oleh *customer*; dan juga program *cost-control* untuk pembangunan proyek yang memudahkan Manajemen untuk memonitor progres pembangunan proyek. Terobosan tersebut dimaksudkan untuk dapat meningkatkan produktivitas karyawan, meningkatkan keamanan dokumen Perseroan, serta mendorong transfer pengetahuan secara lebih intensif.

Perseroan juga menggunakan jaringan *Virtual Private Network* untuk menghubungkan berbagai program peranti lunak yang sebelumnya belum tersambung antara kantor pusat dan di berbagai lokasi proyek. Untuk melindungi serangan virus yang dapat menghambat dan merusak jaringan sistem IT yang sudah ada, setiap komputer di Perseroan dipasang program anti virus yang terbaru, dimana pengawasan terhadap pemasangan peranti lunak diperketat dan hanya menggunakan peranti lunak yang memiliki ijin asli.

Perseroan juga sedang membangun suatu *Data Center* yang lebih baik dengan kapasitas yang lebih besar untuk mendukung kebutuhan penyimpanan data seiring dengan pertumbuhan Perseroan.

Sebagai langkah nyata penerapan Teknologi Informasi, Perseroan juga telah sejak lama mengelola situs web korporatnya yang memuat berbagai informasi penting terkait Perseroan dan dapat diakses oleh publik kapanpun dan darimanapun, yaitu melalui situs www.ciputraproperty.com. Perseroan juga menyediakan jalur bagi investor dan masyarakat luas untuk mendapatkan informasi dan penjelasan lebih lanjut mengenai Perseroan, mengirimkan saran ataupun pertanyaan kepada Perseroan melalui alamat email investor@ciputraproperty.com.

Enhancements to the Company's IT systems and infrastructure are carried out in a continuous manner, in accordance with the needs that arise in the course of doing business and in line with the progress of the Company in a more competitive and dynamic environment. Nevertheless, the Company has an IT roadmap in place to direct these enhancements to suit the Company's long-term business interest.

The Company has implemented several internal breakthroughs in IT sector such as E-filing whose function is to file data/document, facilitate in file allocation and circulate files in electronic forms; web-based sales program, which link with Virtual Account Bank to facilitate customers' payments; and cost control program to facilitate management in monitoring construction progress of projects under development. These breakthroughs are expected to improve employees' productivity, safeguarding the Company's documentations, as well as ensuring knowledge is transferred more intensively.

The Company has also strengthened its software network, by using Virtual Private Network to connect several softwares previously not yet connected between the headquarter and several project locations. In order to protect from virus attacks that could slowdown and damaged the existing IT system, each computer within the Company has its own updated anti-virus program, where control over software installment is being tightened and only use original licensed softwares.

The Company is also building a better Data Center, with larger capacity to support data storage requirement, as the Company grows.

The Company has for a long time maintains its official corporate website that contains various important information related to the Company and readily accessible by general public at all times, wherever they are, which is through www.ciputraproperty.com. The Company also provides a means for the investors and general public to obtain further information and explanation about the Company, submit advice, recommendation, or inquiry to the Company through email address investor@ciputraproperty.com.

2015 MARKETING STRATEGY STRATEGI PEMASARAN 2015

Perseroan merupakan salah satu pengembang properti komersial terpadu, yang didirikan oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra, salah satu pelopor dan tokoh yang dikenal luas di industri properti Indonesia. Pencapaian kinerja unggul Perseroan tidak terlepas dari penerapan strategi yang tepat dan terarah, sesuai dengan tujuan serta Visi dan Misi Perseroan. Strategi-strategi tersebut meliputi pola pemasaran dan penerapan harga sewa. Karena, bagaimanapun juga pendapatan Perseroan, sebagian besar ditopang dari pendapatan penjualan dan sewa properti komersial, yang besarnya tergantung dari luas area yang dijual maupun disewakan sesuai dengan tarif sewa yang berlaku.

Perseroan juga dapat menerapkan komposisi penyewa yang berkualitas dan sejumlah parameter operasional termasuk jam buka, untuk proyek yang akan dikembangkan. Mekanisme sewa juga biasanya lebih diminati oleh peritel internasional. Dengan terus mengembangkan properti komersial secara sistem sewa, Perseroan dapat meningkatkan *recurring income*. Perseroan biasanya memulai kegiatan *pre-marketing* sebelum dimulainya kegiatan pembangunan proyek baru, untuk memastikan minat penyewa utama dan penyewa tertentu lainnya. Dalam urusan sewa, Perseroan umumnya menentukan harga sewa dengan mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa dan kondisi pasar. Faktor utama dalam menentukan harga sewa meliputi profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Sebagian besar transaksi sewa dilakukan secara jangka panjang antara tiga sampai lima tahun, atau sekitar sepuluh tahun untuk penyewa utama. Umumnya penyewa ritel diharuskan untuk membayar uang muka sebesar 20% dari total nilai sewa, dan sisanya dibayar melalui cicilan tetap setiap bulan. Dengan demikian total nilai sewa telah jatuh tempo (dibayar) sebelum masa sewa berakhir. Harga sewa umumnya tetap sepanjang periode sewa. Penyewa juga dikenakan *service charge* untuk membiayai beban operasional seperti biaya pemeliharaan, promosi, keamanan dan lainnya serta biaya utilitas atas pemakaian air, gas dan listrik, yang ditagih secara bulanan.

Perjanjian sewa antara pusat niaga dan perkantoran berbeda-beda pada setiap proyek seiring dengan berkembangnya proyek-proyek dibawah PT Ciputra Property Tbk. Secara umum, perhitungan perjanjian harga sewa adalah sebagai berikut :

- Sewa Pusat Niaga Mal Lotte Shopping Avenue : tetap untuk tiga tahun (tergantung perjanjian sewa) pertama, setelah itu setiap tahun akan ada penyesuaian sebesar 3% sampai 7% sesuai tingkat inflasi yang berlaku.

The Company is a one of the leading property developer for mixed-use commercial property and was founded by Dr. (HC) Ir. Ciputra, one of the pioneers and respectable figure in Indonesian property industry. Superior performance of the Company is achieved through the proper implementation of a precise and directional business strategy, in line with the goals, vision and mission of the Company. These strategies include marketing pattern and pricing for rent, considering that a substantial proportion of the Company's revenue is majorly supported by sales revenue and leases of commercial properties, whose amount greatly depends on the area sold or leased and the prevailing rent.

The Company also strives to obtain a composition of quality tenants and applies several operational parameters such as opening hours, to enhance the project development, while also applying the lease mechanism that normally is more attractive for international retailers. Continuous development on commercial property and market them on lease basis enable the Company to increase its recurring income. The Company usually starts the pre-marketing activities phase prior to the commencement of development for new projects, to ensure the interest and demand from major tenants and certain other tenants. On lease, the Company usually determines the rental price by referring to the prevailing rent of similar properties in certain locations, historical trends, availability of lease area and market conditions. The prominent factors in determining rental price include tenant profiles (whether if the tenant is a major tenant) and the location.

Most of the lease transactions are carried out in a long-term period of three to five years, or ten years for major tenants. Retail tenants are generally required to pay a down payment of 20% of total lease value and the balance is paid with monthly installment. Therefore, the total rent will have been paid prior to the end of the lease period. Generally, Rental price is a fixed amount throughout the entire lease period. Tenants are also subject to service charge to cover operating expenses such as maintenance, promotion, security and other fees, as well as utility cost for the use of water, gas and electricity, which are billed on a monthly basis.

The lease/rental agreements between shopping mall and offices differ per project, in line with the growing number of projects under PT Ciputra Property Tbk. In general, the calculation of rental/lease fee agreement is as follows:

- Lotte Shopping Avenue shopping mall : fixed for the first three (depending on the lease contract) years, after that annual adjustments within 3% to 7% in line with prevailing inflation rate

- Sewa Pusat Niaga lainnya dan Perkantoran : biasanya penyewa menyewa dengan jangka waktu tertentu (seperti contoh 3 sampai 5 tahun) dengan biaya yang tetap, setelah itu pada saat pembaruan sewa, akan ada penyesuaian biaya sewa.

Baik biaya sewa dan *service charge* menggunakan Rupiah.

Sebagian besar pendapatan usaha juga diperoleh dari *pre-leasing* dan *pre-selling* proyek baru, termasuk penjualan kondominium *strata-title*. Jumlah properti yang dapat disewakan dan dijual oleh Perseroan dan waktu penyerahan properti ke pembeli, sehubungan dengan pengembangan proyek baru, tergantung pada ketepatan jadwal konstruksi dan respon dari konsumen ketika Perseroan meluncurkan proyek tersebut. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan yang akan diterima Perseroan dari proyek baru tersebut meliputi harga jual, keberhasilan dari pendekatan penjualan dan kegiatan promosi yang dilakukan, permintaan konsumen, tingkat suku bunga kredit, serta kualitas dan lokasi pengembangan.

Sebagian pendapatan Perseroan berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat hunian, tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia serta penjualan makanan dan minuman. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersedia. Sedangkan penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara *banquet* yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

KEUNGGULAN KOMPETITIF

Seperti tahun-tahun sebelumnya, ke depan Perseroan juga masih menghadapi persaingan dalam memperebutkan ceruk pasar properti. Perseroan menjadikan hal tersebut sebagai dorongan untuk mempersiapkan dan memasarkan produk-produk properti terbaik kepada konsumen. Terlebih lagi, perlu diingat bahwa prospek bisnis properti masih cerah pada tahun-tahun mendatang. Dari segi pengembangan properti, Perseroan tetap fokus kepada akuisisi lahan pengembangan di lokasi-lokasi terbaik dan strategis. Sejalan dengan hal itu, Perseroan juga berkomitmen menyediakan berbagai fasilitas infrastruktur pendukung, serta pelayanan dan harga yang berkualitas. Komitmen tersebut menunjukkan kesungguhan Perseroan untuk mengedepankan dan mempertahankan keunggulan kompetitif. Sebab, hanya dengan keunggulan kompetitif, Perseroan bisa memenangkan persaingan.

Adapun beberapa keunggulan kompetitif yang bertahun-tahun terus dipertahankan adalah:

Reputasi sebagai salah satu yang terbaik

Perusahaan didirikan oleh Ir. Ciputra, salah satu tokoh dalam industri properti Indonesia. Ir. Ciputra terlibat secara aktif dalam aktivitas usaha Perusahaan dan memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun dalam mengembangkan banyak proyek *real estate* skala besar. Merek dagang Ciputra mencerminkan reputasi dan catatan kinerja yang terpercaya. Dengan kombinasi dari kualitas dan kemampuan menghasilkan rancangan properti yang

- Other Shopping Mall and Offices : usually the lessee lease for a certain period (for example: 3 to 5 years) with fixed rate, then upon renewal, there will be adjustment in the rental/lease fee.

Both rental/lease and service charges are billed in Rupiah currency.

The majority of Company's revenue is derived from pre-leasing and pre-selling of new projects, including sales of strata-title condominiums. The number of properties available for lease and sale and the time of property handover to the buyer depend on the accuracy of construction schedule and the response received by the Company from buyers at the time of launching. The revenue earned from new projects can be potentially affected by various factors include selling price, the degree of success in approaching potential customers and promotion activities, consumer demand, interest rates, as well as project quality and location of development.

A certain proportion of the Company's revenue comes from the hotels it operates. Hotel revenue is affected mainly by occupancy rate, room rate, number of rooms available, as well as sales of food and beverages. The occupancy and room rates are affected by several factors including guest visiting patterns, competition, location and quality of services and available facilities. Sales of food and beverages, on the other hand, are greatly influenced by the number of banquet events and functions (such as wedding receptions, seminars, meetings and other activities) taking place in the hotels.

COMPETITIVE ADVANTAGE

As in previous years, going forward the Company still encounters competition in securing market share in the property industry. The Company uses this as an encouragement to develop and market their best property products for consumer. Moreover, it must also be noted that the property business prospects remains promising in the coming years. In the property development approach, the Company remains focused on acquisition of new land for development in the best and most strategic locations. Accordingly, the Company is also committed to provide various supporting infrastructure and facilities, as well as establishing the highest quality services at the best price. This commitment shows the Company's seriousness and strong intention in capitalizing and maintaining its competitive advantage. Only with a competitive advantage, The Company can triumph in the competition.

The following are several competitive advantages that the Company continues to maintain for year after year:

Reputation as one of the best

The Company was founded by Ir. Ciputra, a leading prominent figure in Indonesian property industry. Ir. Ciputra has been actively involved in business activities of the Company with over 40 years of experience in the development of largescale real estate projects. The Ciputra brand has been reflecting this reputation and the Company's excellent record of reliable performance for a long time. With the combination of quality and ability

inovatif, serta ditunjang dengan strategi pemasaran yang efektif, maka Hotel Ciputra diasosiasikan sebagai tempat yang tepat bagi kalangan pengusaha yang melakukan perjalanan bisnis dan pribadi di dalam negeri, sedangkan Mal Ciputra diasosiasikan dengan segmen pasar ritel dengan target konsumen berpendapatan menengah atas.

Merek Ciputra yang dikenal luas dan telah mendapatkan kepercayaan pelanggan didukung oleh pencitraan dan kualitas produk yang tinggi serta lokasi yang strategis memungkinkan Perseroan untuk mendapatkan imbal hasil yang lebih baik atas investasinya. Keunggulan tersebut juga berguna bagi Perseroan dalam upaya untuk mendapatkan lahan di lokasi yang strategis, dan juga menarik minat kalangan profesional dan mitra strategis untuk bersama-sama dengan Perseroan menggarap proyek baru.

Tim manajemen yang berorientasi kepada ekspansi usaha

Tim manajemen Perseroan yang telah berpengalaman dalam bidang usaha properti komersial telah berhasil dalam merancang strategi dan pengembangan bisnis Perseroan. Tim manajemen Perseroan telah berhasil mengembangkan properti komersial berskala besar di Indonesia dan mengawasi semua tahap pengembangan proyek tersebut mulai dari perencanaan, konstruksi dan pengelolaan properti.

Tim manajemen juga telah menjalin hubungan baik dengan peritel lokal maupun internasional, kontraktor, operator hotel dan *serviced apartments* yang terkemuka, serta institusi Pemerintah, yang dalam jangka panjang akan menunjang pertumbuhan usaha Perseroan melalui pengembangan proyek-proyek baru.

Perseroan juga memiliki tenaga pemasaran dan penjualan yang kuat yang tersentralisasi untuk memasarkan properti dan mempertahankan hubungan baik yang telah terjalin dengan para pelanggan. Dengan pendekatan yang tersentralisasi tersebut Perseroan dapat memastikan konsistensi strategi pemasaran dan penjualan secara nasional.

Penyebaran produk properti di lokasi strategis

Dengan memiliki portofolio properti yang terdiversifikasi yaitu terdiri atas pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran, dan serviced apartment, Perseroan memperoleh pendapatan usahanya dari lebih dari satu sumber. Properti tersebut berada di lokasi-lokasi utama yang strategis, yaitu di kawasan kelas menengah ke atas yang mudah dicapai.

Pengembangan superblok yang terarah dalam beberapa tahun ke depan

Komplek superblok yang dibangun diharapkan memberikan sinergi kepada Perseroan dalam upaya untuk menghasilkan tingkat keuntungan dan imbal hasil investasi yang lebih baik. Dengan menawarkan jenis properti dengan sistem *strata-title* dan sewa, Perseroan memiliki kesempatan untuk melakukan diversifikasi atas risiko yang mungkin dihadapi selama tahap pengembangan. Perseroan juga merencanakan untuk lebih lanjut mengembangkan portofolionya di kawasan pusat bisnis lainnya di Jakarta dan luar Jakarta.

to innovate and supported by an effective marketing strategy, Hotel Ciputra has been considered as a great place to mingle for business people and travelers, both for business and pleasure, while Ciputra Mall has been associated with retail market targeting mid- to high-income demography.

A widely known brand, Ciputra have gained customers' trust. Supported by sound company image and high quality product as well as strategic location, the Company is able to yield an increasingly attractive return on their investments. This competitive advantage is also useful for the Company in acquiring land at a strategic location and to attract professionals and strategic partners to develop new project with the Company.

Expansion-oriented management team

The Company's management team consists of people who have extensive experience in commercial property business, which has succeeded in formulating strategy and business development of the Company. The Company's management team has successfully developed large-scale commercial properties in Indonesia and oversees all phases of project development starting from planning, construction to property management.

The management team also has established good relationships with leading local and international retailers, contractors, reputable hotel and serviced apartment operators, as well as government institutions, which in the long run will support the Company's growth through the development of new projects.

The Company employs a highly dedicated and powerful marketing and sales team, with a centralized effort in marketing its products and maintaining a mutually beneficial relationship with the customers. With this centralized approach, the Company can ensure that there is a consistency of marketing and sales strategy nationwide.

Proliferation of strategically-located properties product

By having a diversified property portfolio such as shopping centers, hotels, office, and serviced apartments, the Company is able to maintain revenues from more than one source simultaneously. These properties are located in prime strategic locations, which is in highly accessible upper mid- to high-class area.

Coordinated development of superblocs in the coming years

Superblock complex that the Company is developing is expected to carry a greater synergy into the Company's business, as an effort to generate profitability and higher return on investment. By offering type of properties with strata-title system and lease basis type, the Company has the opportunity to diversify the risks that may be encountered during development phase. The Company also plans to further develop its portfolio by developing real estates in other business districts of Jakarta and outside of Jakarta.



LAPORAN KONSOLIDASI KEUANGAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

ASET

Per tanggal 31 Desember 2015, total aset Perseroan tumbuh sebesar 11% menjadi Rp 9.824 milyar. Sebagian besar dari total aset adalah aset tidak lancar, dimana total tanah untuk pengembangan, total properti investasi, dan aset tetap mempresentasikan 76% dari total aset. Peningkatan total aset diakibatkan oleh penambahan proyek baru yang telah dicapai Perseroan selama tahun 2015, serta progres dalam proyek berjalan sehingga menambah total properti investasi dan aset tetap. Pada tahun 2015 ada penambahan tanah untuk pengembangan pada proyek Ciputra International, Jakarta Barat dan Ciputra Beach Resort, Bali.

ASET LANCAR

Aset lancar mengalami penurunan sebesar 5% menjadi Rp 2.112 milyar pada tahun 2015 dibandingkan tahun sebelumnya.

ASSETS

As of 31 December 2015, total asset of the Company increased by 11% to be Rp 9,824 billion. The majority of total asset is non current asset, where land for development, investment properties and fixed assets comprised 76% of total assets. The increase in total assets is mainly due to additional new projects completed by the Company during 2015, as well as work in progress which resulting in additional property investments and fixed assets. During 2015, there was addition in land for development at Ciputra International project, Jakarta Barat and Ciputra Beach Resort project, Bali.

CURRENT ASSETS

Current assets decreased by 5% to be Rp 2,112 billion in 2015 compared to previous year.

- ASET LANCAR-
CURRENT ASSETS

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Kas dan Setara Kas	686.667	568.048	21%	Cash and cash equivalents
Investasi Jangka Pendek	589	531	11%	Shor-term investments
Piutang	527.355	350.334	51%	Trade receivables
Persediaan	713.838	1.067.275	-33%	Inventories
Beban dibayar di Muka	7.156	5.178	38%	Prepaid expenses
Pajak dibayar di Muka	175.933	242.333	-27%	Prepaid taxes
TOTAL	2.111.539	2.233.699	-5%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2015 sebesar Rp 687 milyar, meningkat 21% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan ini disebabkan pada awal tahun 2015 Perseroan menerbitkan obligasi *Medium Term Notes* di Singapura sebesar SGD \$65 juta yang sudah digunakan untuk penyelesaian proyek dan modal kerja.

Pada 31 Desember 2015, sebesar 66% dari kas dan setara kas disimpan dalam bentuk deposito berjangka, dan mayoritas dalam mata uang Rupiah, sementara sisanya dalam berbagai mata uang asing, terutama dalam Dollar Amerika.

CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents as of end of 2015 amounting to Rp 687 billion, rose by 21% compared to previous year. This is due to the issuance of Medium Term Notes amounting to \$65 million SGD by the Company in early 2015 at Singapore to finance project completion and for working capital.

As of 31 December 2015, about 66% of cash and cash equivalents consisted of time deposits, and majority in Rupiah currency, while the remaining are in various currencies, especially in USD.

- KAS DAN SETARA KAS-
CASH AND CASH EQUIVALENTS

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Kas - Rupiah	167.076	160.972	4%	Cash - Rupiah
Deposito berjangka - Rupiah	428.425	355.826	20%	Time deposits - Rupiah
Kas Mata Uang Asing	66.446	25.009	166%	Cash - Foreign Currencies
Deposito Mata Uang Asing	24.720	26.240	-6%	Time deposits - Foreign currencies
TOTAL	686.667	568.048	21%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

INVESTASI JANGKA PENDEK

Investasi jangka pendek pada akhir tahun 2015 sebesar Rp 0,59 milyar, meningkat 11% dibandingkan tahun sebelumnya. Investasi jangka pendek tersebut merupakan deposito diatas tiga bulan.

SHORT TERM INVESTMENT

Short term investment as of end of 2015 amounting to Rp 0.59 billion, rose by 11% compared to previous year. Short term investment consisted of three-month time deposits.

PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Piutang usaha pada tahun 2015 meningkat 64% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya sisa pembayaran atas penjualan servis apartemen Ascott pada tahun 2015 yang masih belum diterima dan akan diterima pada tahun berikutnya.

Manajemen percaya bahwa cadangan kerugian penurunan nilai yang ditetapkan berada pada tingkat yang wajar dan kolektibilitas piutang likuid.

TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

Trade receivables during 2015 significantly increased by 64% compared to previous year. This is due to the remaining payment from the sale of Ascott Serviced Apartment not yet received and will be collected in the following year.

The management believes that allowance for doubtful accounts is at reasonable level and the collectability of the trade receivable is liquid.

- PIUTANG USAHA -
TRADE RECEIVABLES

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Piutang Usaha	471.335	287.916	64%	Trade receivables
Piutang Lain-Lain	56.019	62.418	-10%	Other receivables
TOTAL	527.355	350.334	51%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain di tahun 2015 cenderung konstan sebesar Rp 56 milyar. Piutang lain-lain terdiri dari piutang perhimpunan penghuni residensial, piutang kerja sama operasi, piutang bunga deposito berjangka dan piutang karyawan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

OTHER RECEIVABLES

Other receivables in 2015 were relatively stable amounting to Rp 56 billion. Other receivables are mainly comprised of receivables from tenant residential association, receivables from joint operation, interest receivables from time deposits and loans to employees.

The management believes that all other receivables are collectible; hence no need to provide provision for impairment losses.

PERSEDIAAN

Persediaan menurun 33% menjadi Rp 714 milyar dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini disebabkan penjualan apartemen dan perkantoran pada proyek Ciputra World 1 Jakarta dan Ciputra International pada tahun tersebut sehingga persediaan menurun. Sedangkan persediaan di Ciputra World 2 Jakarta meningkat seiring bertambahnya progres penyelesaian proyek tersebut.

INVENTORY

Inventory decreased by 33% to be Rp 714 billion compared to previous year. This is mainly due to sales of apartments and offices at Ciputra World 1 Jakarta project and Ciputra International project within 2015. Whereas, there is additional apartment and offices at Ciputra World 2 Jakarta project in line with the progress of project completion.

Manajemen berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya sehingga tidak diperlukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Management believes that inventory has reflected its realization value; hence, no need to provide provision on inventory.

PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka pada akhir tahun 2015 menurun 27% menjadi Rp 176 milyar.

PREPAID TAXES

Prepaid taxes as at end of 2015 decreased by 27% amounting to Rp 176 billion.

BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Beban dibayar di muka di tahun 2015 sebesar Rp 7 milyar, meningkat 38% dibandingkan tahun sebelumnya. Biaya tersebut merupakan uang muka atas pembelian aset Perseroan.

PREPAID EXPENSES

Prepaid expense in 2015 amounted to Rp 7 billion, jumped 38% compared to previous year. This expense constitutes advance payment for Company's purchase on assets.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan meningkat 16% menjadi Rp 7.713 milyar pada akhir tahun 2015. Peningkatan terjadi pada akun tanah untuk pengembangan, properti investasi, dan aset tetap Perseroan, seiring dengan selesainya proyek Ciputra World 1 Jakarta pada tahun 2015, serta dimulainya beberapa proyek baru yang dibangun.

NON-CURRENT ASSETS

Non current assets of the Company improved by 16% amounting to Rp 7,713 billion by the end of 2015. This is due to increase in land for development, investment properties and Company's current assets, in line with completion of Ciputra World 1 Jakarta during 2015, as well as the commence of construction of several new projects.

- ASET TIDAK LANCAR -
NON-CURRENT ASSETS

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Tanah untuk pengembangan	1.729.159	1.285.215	35%	Land for development
Properti investasi - neto	3.839.734	3.506.491	10%	Investment property - net
Aset tetap - neto	1.880.604	1.401.512	34%	Fixed assets - net
Aset derivatif	18.061	-	-	Derivative assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	148.860	142.133	5%	Investment in Associates
Peralatan operasi hotel	4.183	4.200	0%	Hotel operating equipment
uang muka	2.031	107.890	-98%	Advances
Aset pajak tangguhan - neto	-	1.058	-100%	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lain-lain	89.911	179.140	-50%	Other non-current assets
TOTAL	7.712.543	6.627.638	16%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Penyertaan saham pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 149 milyar, meningkat 5% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut dikontribusi oleh penambahan keuntungan pada apartemen servis Somerset Grand Citra dan penyertaan saham pada proyek Citradream Bintaro.

INVESTMENT IN ASSOCIATES

Investment in Associates as of 31 December 2015 amounting to Rp 149 billion, increased by 5% compared to previous year. The increase is due to additional revenue from serviced apartments of Somerset Grand Citra serviced apartment and inclusion of shares in Citradream Bintaro project.

TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 1.729 milyar, meningkat 35% dibandingkan tahun sebelumnya. Perseroan selama tahun 2015 mengakuisisi tanah untuk pengembangan pada proyek Ciputra International, Jakarta Barat dan proyek Ciputra Beach Resort, Bali.

LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development of the Company as of 31 December 2015 amounting to Rp 1,729 billion, rose by 35% compared to previous period. The Company during 2015 purchased additional land for development at Ciputra International project, West Jakarta and Ciputra Beach Resort project, Bali.

ASET TETAP

Aset tetap Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 1.881 milyar, meningkat 34% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan penyelesaian hotel Raffles Kuningan Jakarta yang sudah mulai dibuka pada Maret 2015.

FIXED ASSETS

Fixed assets of the Company as of 31 December 2015 amounting to Rp 1,881 billion, increased by 34% compared to previous year. This is due to completion of Raffles Hotel in Kuningan Jakarta that has started its operation on March 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan, aset tetap (kecuali hak atas tanah), tanah dalam pengembangan, dan properti investasi diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak-pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 14,5 triliun. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of 31 December 2015, inventory, fixed assets (except for landrights), land for development, investment property are insured to several insurance companies, third parties, based on an insurance package worth of Rp 14.5 trillion. The Management believes that the said value is sufficient to cover possibility of loss on assets.

Menurut laporan penilai independen KJPP Willson dan Rekan pada tanggal 14 Maret 2016 nilai pasar aset tetap adalah sebesar Rp 2,8 trilyun. Manajemen mempercayai bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap tersebut.

In accordance with independent appraiser KJPP Willson and Partners on 14 March 2016, the market value of fixed assets is Rp 2.8 trillion. Management believes that there is no indication of deterioration of fixed assets.

PROPERTI INVESTASI

Properti investasi Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 3.840 milyar, meningkat 9,5% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan penyelesaian proyek Ciputra World 2 Jakarta yang direncanakan dapat mulai beroperasi pada tahun 2016.

INVESTMENT PROPERTIES

Investment property as of 31 December 2015 amounting to Rp 3,840 billion, higher by 9.5% compared to previous year. This is mainly due to completion of Ciputra World 2 Jakarta project which is planned to start its operation in 2016

Properti Investasi tersebut diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan persediaan, aset tetap, tanah dalam pengembangan dan kas. Menurut laporan penilai independen KJPP Willson & Rekan tanggal 14 Maret 2016, nilai wajar properti investasi perusahaan sebesar Rp 8,1 triliun.

Investment property are insured to several insurance companies, third parties risk of fire and other risks based on an insurance package, together with inventory, fixed assets, land in development and cash. In accordance with independent appraiser, KJPP Willson and partners dated 14 March 2016, the market value of the investment property of the Company is Rp 8.1 trillion.

ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

Aset tidak lancar lain-lain pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 90 milyar, menurun 50% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terutama dikarenakan uang muka pembelian tanah pada proyek Ciputra Beach Resort, Bali yang sudah direklasifikasi menjadi tanah untuk pengembangan.

LIABILITAS

Liabilitas Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 4.588 milyar, naik 15% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama dikarenakan *medium-term notes* yang diterbitkan oleh Perseroan pada tahun 2015 yang digunakan untuk penyelesaian proyek, pembelian tanah, dan modal kerja.

OTHER ASSETS

Other assets as of 31 December 2015 amounting to Rp 90 billion, significantly decreased by 50% compared to previous year. This is mainly due to down payment of land purchase of Ciputra Beach Resort Bali, which now has been recorded as land for development.

LIABILITIES

Liabilities of the Company as of 31 December 2015 amounting to Rp 4,588 billion, higher by 15% compared to previous year. This is mainly due to the issuance of medium term notes by the Company in 2015 intended for financing project completion, land acquisition as well as for working capital.

- LIABILITAS -
LIABILITIES

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Utang usaha	205.884	202.592	2%	Trade payables
Utang lain-lain	101.489	96.932	5%	Other payables
Beban akrual	144.033	40.412	256%	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan	36.057	36.372	-1%	Employee benefits liabilities
Utang pajak	30.429	50.059	-39%	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	86.801	135.819	-36%	Unearned income
Uang muka pelanggan	723.576	717.589	1%	Advances from customers
Utang bank	2.556.832	2.610.811	-2%	Bank loan
Wesel bayar jangka menengah	616.929	-	-	Medium term notes
Uang jaminan penyewa	55.097	58.149	-5%	Customer's deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	30.785	31.858	-3%	Deferred tax liabilities - net
TOTAL	4.587.912	3.980.592	15%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

HUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga di tahun 2015 sebesar Rp 206 milyar, meningkat 2% dibandingkan tahun sebelumnya.

TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties in 2015 amounting to Rp 206 billion, a jump of 2% compared to previous year

BEBAN AKRUAL

Beban akrual terdiri dari beban operasional Perseroan yang masih harus dibayar. Beban akrual Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 144 milyar, meningkat 256% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya pencadangan untuk memenuhi kewajiban kepada pemerintah daerah.

UTANG PAJAK

Utang pajak pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 30 milyar, menurun 39% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terutama dikarenakan saldo hutang Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) sudah dibayarkan oleh Perseroan kepada Kantor Pajak pada tahun 2015.

PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Pendapatan diterima di muka adalah pendapatan yang diterima di awal dari penyewaan perkantoran dan pusat niaga. Pendapatan diterima di muka pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 87 milyar, menurun 36% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut dikarenakan berkurangnya saldo pendapatan diterima di muka dari Mal Lotte Shopping Avenue selama tahun 2015.

UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 724 milyar, meningkat 0,8% dibandingkan tahun sebelumnya.

UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa adalah deposit para tenant pada produk *recurring* Perseroan. Pada 31 Desember 2015, uang jaminan penyewa sebesar Rp 55 milyar, mengalami penurunan 5% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan uang jaminan penyewa terdapat pada Mal Ciputra Jakarta.

LIABILITAS PAJAK TANGGUHAN

Liabilitas pajak tangguhan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 31 milyar, mengalami penurunan 3% dibandingkan tahun sebelumnya.

ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consisted of unpaid operational expenses of the Company. Accrued expenses of the Company as of 31 December 2015 amounting to Rp 144 billion, significantly increased by 256% compared to previous year. This is due to accrual to fulfill obligation to local government.

TAXES PAYABLE

Taxes payable as of 31 December 2015 amounting to Rp 30 billion, lower by 39% compared to previous year. This is mainly due to the Sales Tax on Luxury Goods paid by the Company to the Tax Authority during 2015.

UNEARNED INCOME

Unearned income represents income obtained at the beginning of leasing period of office rental and shopping malls. Unearned income as of 31 December 2015 amounting to Rp 87 billion, decreased by 36% compared to previous year. This is due to decrease in unearned income from Lotte Shopping Avenue mall during 2015.

ADVANCES FROM CUSTOMERS

Advances from customers as of 31 December 2015 amounting to Rp 691 billion, increased by 0.8% compared to previous year.

CUSTOMER'S DEPOSIT

Customer's deposit represents tenants' deposits on recurring business of the Company. As of 31 December 2015, customer's deposits amounting to Rp 55 billion, 5% lower compared to the previous year. This is due to decreasing in tenants' deposit of Ciputra Mall Jakarta.

DEFERRED TAX LIABILITIES

Deferred tax liabilities as of 31 December 2015 amounting to Rp 31 billion, decreased by 3% compared to previous year.

UTANG BANK DAN WESEL BAYAR
JANGKA MENENGAH

Total utang bank Perseroan pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 2.557 milyar, menurun 2% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut dikarenakan pembayaran pokok pinjaman yang bernaung dalam anak perusahaan sebagai berikut :

- PT Ciputra Adigraha kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
- PT Ciputra Sentra kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
- PT Ciputra Semarang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Selama tahun 2015 ada penarikan pinjaman sebanyak Rp 242 milyar kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembangunan Ciputra World 2 Jakarta , Rp 62 milyar kepada PT ICBC untuk pembangunan Ciputra International, Rp 19 milyar kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembangunan Ciputra Beach Resort, serta penarikan pinjaman untuk pembiayaan beberapa Hotel CitraDream.

Pada tanggal 13 Februari 2015, Perusahaan menerbitkan Wesel Bayar Jangka Menengah dengan nilai nominal sebesar SGD \$65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD \$200.000.000 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura ("SGX") dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura bertindak selaku wali amanat. Perseroan tidak memiliki keterkaitan usaha dengan wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Wesel tersebut memiliki jangka waktu tiga tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2018. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 13 Februari dan 13 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,625% per tahun.

Sehubungan dengan risiko yang berkaitan dengan fluktuasi mata uang asing dan suku bunga mengambang dari Wesel Bayar Jangka Menengah ini, Perusahaan menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk melindungi risiko tersebut. Wesel Bayar Jangka Menengah ini dilindung nilai dengan kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga sejumlah SGD 65.000.000 dengan PT Bank DBS Indonesia.

Penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah tersebut ditujukan untuk mendanai penyelesaian proyek dan untuk modal kerja Perseroan.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, memenuhi persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perseroan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

BANK LOAN AND MEDIUM-TERM NOTES

Total bank loan of the Company as of 31 December 2015 amounting to Rp 2,557 billion, slightly declined by 2% compared to previous year. This is due to payment of the Company's principal loan from the Company's subsidiaries as follows :

- PT Ciputra Adigraha to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
- PT Ciputra Sentra to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
- PT Ciputra Semarang to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

During 2015 there was withdrawal of bank loan amounting to Rp 242 billion to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the development of Ciputra World 2 Jakarta, Rp 62 billion to PT ICBC for the development of Ciputra International, Rp 19 billion to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the development of Ciputra Beach Resort, and withdrawal of bank loan for financing of several CitraDream Hotels.

On February 13, 2015, the Company issued Medium-Term Notes ("MTN") with nominal value of SGD \$65,000,000 of SGD \$200,000,000 programme size and listed at Singapore Exchange Listing ("SGX") with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch as the trustee. The Company has no certain business relationship with the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The Notes have a term of three years and will due on February 13, 2018. Interest is payable semi-annually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

In relation to the risk associated with the fluctuation of foreign currency and floating interest rate of MTN, the Company uses derivative financial instruments to hedge the risks. MTN were hedged by cross currency and interest rate swap contracts amounting to SGD 65,000,000 with PT Bank DBS Indonesia.

Issue of the MTN is intended to finance project completion and for working capital.

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.

- DETAIL DARI HUTANG BANK -

NAMA	TUJUAN	SUMBER DANA UNTUK MEMENUHI	MATA UANG	JAMINAN
PT. Ciputra Adigraha	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah beserta bangunan, peralatan dan perabot yang berdiri di atasnya, mesin dan peralatan, rekening dan penampungan dan saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan
PT. Ciputra Semarang	Pengembangan perusahaan	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah beserta bangunan hotel dan mal serta mesin dan peralatan
PT. Ciputra Sentra	Pengembangan perusahaan	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah dan bangunan mal dan hotel
PT. Ciputra Ayutapradasa	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah hotel di Cirebon
PT. Ciputra Astinamuria	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah hotel di Semarang
PT. Ciputra Asanagratia	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah hotel di Bandung
PT. Ciputra Royalemeriti	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah hotel di Yogyakarta
PT. Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Sebagian tanah dan bangunan berikut perlengkapan dan peralatan di Bali.
PT. Sarananeka Indahpancar	Pembangunan proyek	Penghasilan dari operasional perusahaan	Rupiah	Tanah, bangunan, perlengkapan dan peralatan Ciputra World 2 Jakarta
Wesel Bayar Jangka Menengah	Pengembangan Perusahaan	Penghasilan dari operasional Perusahaan	SGD	-

- DETAILS OF BANK LOAN -

NAME	PURPOSE	FUND SOURCES	CURRENCY	WARRANTY
PT. Ciputra Adigraha	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land with buildings, furnitures and fixtures standing on it, machinery and equipment, escrow accounts and the shares of CAG's shareholders with no significant influence
PT. Ciputra Semarang	Business Development	Operational Income	Rupiah	Land with hotel and mall buildings and machinery and equipment
PT. Ciputra Sentra	Business Development	Operational Income	Rupiah	Land with mall and hotel buildings
PT. Ciputra Ayutapradana	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land in Cirebon
PT. Ciputra Astinamura	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land in Semarang
PT. Ciputra Asanagratia	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land in Bandung
PT. Ciputra Royalemeriti	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land in Yogyakarta
PT. Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya	Project Development	Operational Income	Rupiah	Part of land and building with furnitures and fixtures
PT. Sarananeka Indahpancar	Project Development	Operational Income	Rupiah	Land, building, and equipment Ciputra World 2 Jakarta
Medium Term Note	Business Development	Operational Income	SGD	-

EKUITAS

Ekuitas neto pada 31 Desember 2015 sebesar Rp 5.236 milyar, meningkat 7% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut dikarenakan kontribusi laba bersih yang diraih selama tahun 2015. Pada tahun 2015, Perseroan melakukan pembayaran dividen atas laba tahun 2014 sebesar Rp 6 per lembar saham atau sejumlah Rp 36 milyar, dan mendistribusikan dividen saham dengan ratio pembagian 56 : 1, yaitu setiap kepemilikan 56 saham lama berhak atas 1 saham baru, dengan mengkapitalisasikan saldo laba Perseroan yang belum ditentukan penggunaannya per tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 39 milyar.

Perincian ekuitas pada 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

EQUITY

Shareholder's equity as of 31 December 2015 amounting to Rp 5,236 billion, increased by 7% compared to previous year. This is due to net profit contribution during 2015. During 2015, the Company has distributed 2014 dividend of Rp 6 per share or equivalent to Rp 36 billion, and in the framework of the distribution of bonus share being the Stock Dividend with a distribution ratio of 56 : 1, this means every owner of 56 (fifty six) existing shares shall be entitled to 1 (one) new shares by capitalizing the Company's retained profit whose usage has not been determined as per 31 December 2014 for the maximum amount of Rp 39 billion.

The details of shareholders' equity as of 31 December 2015 is as follows:

- EKUITAS -
EQUITY

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Modal saham	1.564.063	1.537.500	2%	Capital stock
Tambahan modal disetor	1.178.907	1.166.582	1%	Additional paid in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	267.270	267.270	0%	Difference arising from changes in the equity of subsidiaries
Saham treasuri	(95.793)	(91.974)	4%	Treasury stock
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	9.566	(5.589)	-271%	Other comprehensive income (loss)
Saldo laba				Retained earnings :
• telah ditentukan penggunaannya	325	225	44%	• appropriated
• belum ditentukan penggunaannya	1.682.114	1.439.800	17%	• unappropriated
TOTAL EKUITAS	4.606.452	4.313.814	7%	EQUITY TOTAL
Ekuitas yang dapat diatribusikan :				Equity atributable to :
• pemilik entitas induk	4.606.452	4.313.814	7%	• holding company
• kepentingan non pengendali	629.717	566.931	11%	• non controlling interests
TOTAL	5.236.169	4.880.744	7%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

URAIAN ATAS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

FINANCIAL REVIEW

KINERJA KEUANGAN DI TAHUN 2015

Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada laporan keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut beserta laporan audit independen, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (perusahaan anggota Ernst & Young). Tidak ada perubahan kebijakan pencatatan akuntansi sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Kinerja keuangan tahun 2015, yang dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut :

FINANCIAL PERFORMANCE IN 2015

The following discussion and analysis refers to the consolidated financial statements as of December 31, 2015 and for the year ended 2015, based on independent audited financial statements by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young). There is no change in the accounting standards in line with the prevailing standards.

The Company's 2015 financial performance, as compared to the previous year, is discussed in the following section :

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Pendapatan	2.459.676	1.662.475	48%	Revenues
Laba bruto	1.130.753	956.587	18%	Gross profit
Laba usaha	757.016	678.270	12%	Profit from operations
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	327.476	394.233	-17%	Income for the year attributable to owners of the Parent Company

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

PENDAPATAN NETO

Pendapatan neto Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 2.460 milyar, meningkat 48% dibandingkan dengan pencapaian tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan adanya penjualan apartemen servis Ascott. Pada tahun 2015 juga sudah mulai diakui pendapatan dari penjualan apartemen dan perkantoran pada proyek Ciputra International sesuai dengan progres proyek. Pendapatan Perseroan dari pusat niaga meningkat secara konstan pada setiap tahunnya, dan pendapatan Perseroan dari hotel meningkat karena sudah mulai dibukanya hotel Raffles Kuningan Jakarta pada bulan Maret 2015.

NET REVENUE

Net revenue of the Company during 2015 amounted to Rp 2,460 billion, significantly rose by 48% compared to previous year. This is due to revenue from the sale of Apartments and Offices of Ciputra International project has started to be recognized in line with the progress of the project. Income of the Company from shopping centers constantly increases each year, whereas income from hotels rose due to the recently opened Raffles Hotel in Kuningan Jakarta in March 2015.

PENDAPATAN PER SEGMENT

Divisi pendapatan kondominium dan residensial memberikan kontribusi paling signifikan yaitu 54% dari total pendapatan neto. Pada tahun 2015, pendapatan dari hotel meningkat 84% dibandingkan tahun sebelumnya seiring pembukaan hotel Raffles Kuningan Jakarta. Pendapatan kondominium dan residensial pun meningkat 138% dari tahun sebelumnya dikarenakan transaksi penjualan apartemen servis Ascott yang terjadi pada tahun 2015.

REVENUE PER BUSINESS SEGMENT

Condominium and residence sales division presented the largest significant contribution namely 54% from total net revenue. During 2015, revenue from hotels jumped 84% compared to previous year in line with the opening of Raffles Hotel in Kuningan Jakarta. Condominium and residence sales greatly rose by 138% compared to previous year due to mass transaction of the sale of Ascott Serviced Residence occurred during 2015.

- PENDAPATAN PER SEGMENT - REVENUE PER BUSINESS SEGMENT

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Penjualan kondominium dan residensial	1.316.753	553.129	138%	Condominium and residence sales
Penjualan perkantoran	188.355	349.227	-46%	Office sales
Sewa pusat niaga	536.230	498.815	8%	Shopping center lease
Hotel	279.568	152.162	84%	Hotel
Sewa Kantor	108.466	105.711	3%	Office lease
Pelayanan apartemen	30.304	3.430	783%	Serviced apartment
TOTAL	2.459.676	1.662.475	48%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Di tahun 2015 beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan sebesar Rp 1.329 milyar, meningkat 88% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut seiring dengan kenaikan pendapatan neto Perseroan.

COST OF SALES AND DIRECT COST

Cost of sales and direct cost amounted to Rp 1,329 billion in 2015, jumped 88% compared to previous year. This is in line with the increased of the Company's net revenue.

- BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG - COST OF SALES AND DIRECT COST

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Penjualan kondominium dan residensial	854.161	278.101	207%	Condominium and residence sales
Penjualan perkantoran	133.499	184.755	-28%	Office sales
Sewa pusat niaga	140.046	132.240	6%	Shopping center lease
Hotel	153.782	73.066	111%	Hotel
Sewa Kantor	45.467	37.280	22%	Office lease
Pelayanan apartemen	1.968	446	342%	Serviced apartment
TOTAL	1.328.923	705.888	88%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

LABA BRUTO

Laba bruto Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 1.131 milyar, meningkat 18% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut sejalan dengan kenaikan pendapatan neto dan beban langsung dan beban pokok penjualan. Marjin laba bruto Perseroan tercatat sebesar 46%, turun 12% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut dikarenakan pada tahun 2015 pendapatan tidak berulang berkontribusi lebih signifikan. Dalam rencana jangka panjang, manajemen merencanakan untuk memperkuat pendapatan berulang sementara mempertahankan pendapatan tidak berulang.

GROSS PROFIT

The Company's gross profit in 2015 amounted to Rp 1,131 billion, rose by 18% compared to 2014. This is in line with increased in net revenue of the Company and cost of sales and direct cost as well. Company's gross margin during 2015 is recorded at 46%, dropped 12% in comparison with 2014. This is mainly because in 2015 contribution of recurring income was more significant. Going forward, management plan to strengthen basis for the Company's recurring income while on the other hand continues to maintain non recurring income.

- LABA BRUTO - GROSS PROFIT				
KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Penjualan kondominium dan residensial	462.592	275.028	68%	Condominium and residence sales
Penjualan perkantoran	54.856	164.472	-67%	Office sales
Sewa pusat niaga	396.184	366.574	8%	Shopping center lease
Hotel	125.786	79.097	59%	Hotel
Sewa Kantor	62.999	68.431	-8%	Office lease
Pelayanan apartemen	28.336	2.985	849%	Serviced apartment
TOTAL	1.130.753	956.587	18%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

BEBAN USAHA

Beban usaha Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 377 milyar, meningkat 30% dibandingkan tahun sebelumnya. Beban penjualan berkontribusi 24% dan beban umum dan administrasi berkontribusi 76% dari total beban usaha.

Untuk menekan beban usaha kedepannya, Manajemen berupaya untuk meningkatkan efisiensi dalam menjalankan kegiatan operasinya.

OPERATING EXPENSES

Company's operating expense in 2015 amounted to Rp 377 billion, rose by 30% compared to previous year. Selling expense contributed 24% and general and administration expense contributed 76% of total operating expenses.

In order to control operating expenses going forward, Management aimed to improve efficiency in performing its operational activities.

- BEBAN USAHA - OPERATING EXPENSES				
KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Beban Penjualan	91.491	66.843	37%	Selling expenses
Beban Umum & Administrasi	285.173	222.390	28%	General and administrative expenses
TOTAL	376.664	289.233	30%	TOTAL

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

LABA USAHA

Laba usaha Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 757 milyar, meningkat 12% dibandingkan tahun sebelumnya. Jika dilihat secara marjin laba usaha, Perseroan mencatat penurunan marjin laba usaha. Pada tahun 2015, marjin laba Perseroan sebesar 30,7%, turun 10,1% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan marjin tersebut konsisten dengan menurunnya marjin laba bruto Perseroan.

OPERATING PROFIT

Company's operating profit in 2015 amounted to Rp 757 billion, improved by 12% compared to previous year. On the other hand, operating margin of the Company declined by 10.1% compared to 2014. Operating margin in 2015 was at 30.7%, consistently in line with decreased in Company's gross margin.

PENGHASILAN / BEBAN LAIN-LAIN

Pada tahun 2015, Perseroan mencatat secara total beban lain-lain sebesar Rp 257 milyar, dimana beban terbesar adalah beban keuangan sebesar Rp 306 milyar. Beban keuangan meningkat 43% dibandingkan tahun sebelumnya terutama karena pada tahun 2015 Perseroan membayar kupon *semi-annually* dari wesel bayar jangka menengah yang diterbitkan Perseroan di tahun tersebut. Di lain pihak, terdapat penghasilan bunga sebesar Rp 41 milyar dan penghasilan lain-lainnya.

OTHER INCOME / EXPENSE

During 2015, the Company recorded other expense amounted to Rp 257 billion, whereas the largest composition of expense is finance expense amounted to Rp 306 billion. Finance expense rose by 43% in 2015 compared to previous year as a result of coupon paid by the Company semi-annually for the Medium Term Notes issued by the Company in 2015. On the other hand, interest income and other income is recorded amounting to Rp 41 billion in 2015.

LABA TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk pada tahun 2015 sebesar Rp 327 milyar, turun 17% dibandingkan tahun sebelumnya. Jika dilihat secara laba usaha, Perseroan beroperasi secara lancar dan mencatat peningkatan, namun jika dilihat secara laba bersih mengalami penurunan 17% terutama dikarenakan meningkatnya beban keuangan akibat telah selesainya proyek-proyek baru dan penambahan penarikan utang untuk menutupi kebutuhan modal kerja yang meningkat.

INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT COMPANY

Income for the year attributable to owners of the Parent Company in 2015 amounted to Rp 327 billion, fell by 17% compared to previous year. Observing from operating profit, the Company operated smoothly and recorded an increase. Nevertheless, the net profit dropped by 17% mainly due to higher finance expense as a result from completion of construction in progress and additional outstanding bank loan to cover project constructions and higher working capital requirements.

EBITDA

Jika dilihat secara EBITDA, Perseroan mencatat EBITDA sebesar Rp 879 milyar di tahun 2015, meningkat 12% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, menunjukkan bahwa performa operasional Perseroan dari tahun ke tahun senantiasa berkembang.

EBITDA

EBITDA of the Company is recorded at Rp 879 billion in 2015, appreciated by 12% compared to previous year. This indicated that the Company's operational performance continuously improves and develops.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2015

TARGET AND REALIZATION COMPARISON IN 2015

KETERANGAN	TARGET	ACTUAL	%	DESCRIPTION
Penjualan	1.338.527	964.182	72%	Marketing Sales
Pendapatan	2.845.704	2.459.676	86%	Revenues
Laba Usaha	971.916	757.016	78%	Operating Profit
Laba Bersih Sesudah Pajak	504.289	327.476	65%	Net Profit After Tax

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

PENJUALAN

Penjualan pada tahun 2015 sebesar Rp 964 milyar, mencapai 72% dari target penjualan yang telah ditetapkan Perseroan. Sebagian besar, yaitu 87% dari penjualan dikontribusi oleh penjualan apartemen servis Ascott.

PENDAPATAN

Pendapatan Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 2.460 milyar, mencapai 87% dari target pendapatan. Kinerja pendapatan berada dibawah target karena kondisi pasar yang sedang lesu terhadap produk apartemen menengah dan atas dan permintaan ruang kantor yang kurang bergairah.

LABA USAHA

Laba usaha Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 757 milyar, mencapai 78% dari target sebesar Rp 972 milyar seiring dengan tidak tercapainya pendapatan Perseroan dari target tahun 2015.

LABA BERSIH

Laba bersih Perseroan sebesar Rp 327 milyar, mencapai 65% dari target sebesar Rp 504 milyar, seiring dengan tidak tercapainya pendapatan Perseroan dari target tahun 2015.

SALES

Sales during 2015 amounted to Rp 964 billion, reaching 72% of sales target set by the Company. Majority of the sales, which is 87%, is contributed by the sale of Ascott Serviced Residence.

REVENUES

Revenues of the Company in 2015 amounted to Rp 2,460 billion, reaching 87% of the income target set by the Company. The achievement was below the target due to weakened market condition for middle and middle up market segment apartment and weak demand for office spaces.

OPERATING PROFIT

Company's operating profit in 2015 amounting to Rp 757 billion, achieving 78% of the targeted Rp 972 billion operating profit in line with inability to achieve the Company's income target set up in 2015.

NET PROFIT

Net profit of the Company amounted to Rp 327 billion, reaching 65% of the targeted Rp 504 billion, in line with the Company not achieving its targeted revenue in 2015.

- LABA BERSIH - NET PROFIT

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	327.476	394.233	-17%	Income for the year attributable to owners of the Parent Company

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

TARGET TAHUN 2016

TARGET FOR YEAR 2016

KETERANGAN	ACTUAL 2015	2016 PROJECTION	%	DESCRIPTION
Penjualan	964.182	1.068.258	11%	Marketing Sales
Pendapatan	2.459.676	2.380.870	-3%	Revenues
Laba Usaha	757.016	682.276	-10%	Operating Profit
Laba Bersih Sesudah Pajak	327.476	184.907	-44%	Net Profit After Tax

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

Marketing sales Perseroan diproyeksikan dapat bertumbuh sebesar 11% menjadi Rp 1.068 milyar pada tahun 2016, yang dikontribusi dari penjualan apartemen, perkantoran, dan vila.

Dari segi pendapatan, Perseroan memproyeksikan pendapatan sebesar Rp 2.381 milyar, mengalami penurunan 3,2% dibandingkan tahun sebelumnya. Laba usaha Perseroan diperkirakan menurun 9,9% menjadi Rp 682 milyar. Sedangkan laba bersih Perseroan diperkirakan menurun 43,5% menjadi Rp 185 milyar dikarenakan pembayaran bunga yang meningkat.

The Company's marketing sales is projected to have 11% growth to become Rp 1,068 billion in 2016, contributed from sales of apartment, office, and villa residence.

From revenue side, the Company projected revenue to become Rp 2,381 billion, experiencing 3.2% decrease from last year revenue. Operating profit of the Company is expected to decrease by 9.9% amounted to Rp 682 billion. Whereas the Company's net profit after tax is expected to decrease significantly by 43.5% to become Rp 185 billion due to increase of interest expense.

LAPORAN KONSOLIDASI ARUS KAS

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

Pada tahun 2015 Perseroan mencatat kenaikan neto kas dan setara kas sebesar Rp 113 milyar.

In 2015, the Company recorded surplus cash flow of Rp 113 billion.

- ARUS KAS - CASH FLOW

KETERANGAN	2015	2014	%	DESCRIPTION
Aktivitas operasi	628.681	547.958	15%	Operating activities
Aktivitas investasi	(1.074.387)	(1.399.482)	-23%	Investing activities
Aktivitas pendanaan	558.381	438.925	27%	Financing activities

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS OPERASI

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 629 milyar, mengalami peningkatan 15% dibandingkan tahun sebelumnya. Diakibatkan oleh penerimaan pendapatan dari sewa pusat niaga, perkantoran, hotel, serta penjualan selama tahun 2015. Pembayaran beban bunga juga meningkat seiring dengan meningkatnya pinjaman jangka panjang Perseroan, yaitu penerbitan wesel bayar jangka menengah.

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS INVESTASI

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 1.074 milyar, turun sebesar 23% dibandingkan dengan tahun sebelumnya seiring dengan selesainya konstruksi proyek Ciputra World 1 Jakarta. Selain penyelesaian Ciputra World 1 Jakarta, Perseroan sedang dalam tahap penyelesaian Ciputra World 2 Jakarta dan pembangunan proyek Ciputra International dan Ciputra Beach Resort.

NET CASH FLOW FROM OPERATIONAL ACTIVITIES

Net cash flow from operating activities amounting to Rp 629 billion, rose by 15% compared to previous year. This is due to rental revenue received from shopping centers, office, Hotel, and marketing sales during 2015. Payment of interest expense increased in line with the increase of the Company's long term debt, namely medium-term notes.

NET CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES

Net cash flow from investment activities amounting to Rp 1,074 billion, dropped by 23% compared to previous year in line with the completion of Ciputra World 1 Jakarta project. In addition to completion of Ciputra World 1 Jakarta, the Company is completing the construction of Ciputra World 2 Jakarta and development of Ciputra International and Ciputra Beach Resort.

ARUS KAS BERSIH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 558 milyar, meningkat 27% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini terutama karena penerbitan wesel bayar jangka menengah pada tahun 2015 yang ditujukan untuk penyelesaian proyek, modal kerja dan keperluan-keperluan umum Perseroan. Selain itu, terdapat penambahan utang bank sebesar Rp 244 milyar dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ke PT Sarananeke Indahpancar untuk pembangunan proyek Ciputra World 2 Jakarta, Rp 66 milyar dari PT ICBC Indonesia ke PT Ciputra Puri Trisula untuk pembangunan proyek Ciputra International, dan Rp 19 milyar dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ke PT.Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya.

Sementara itu, Perseroan telah melakukan pembayaran utang bank pada tahun 2015 sebesar Rp 394 milyar, terdiri dari pokok utang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dari PT Ciputra Adigraha (Proyek Ciputra World 1 Jakarta), PT Bank Rakyat Indonesia dari PT Ciputra Sentra (proyek sewa pusat niaga dan Hotel Ciputra Jakarta), PT Bank Negara Indonesia dari PT Ciputra Semarang (proyek sewa pusat niaga dan Hotel Ciputra Semarang).

NET CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Net cash flow from financing activities amounting to Rp 558 billion, rose by 27% compared to previous year. This is mainly due to issuance of medium term notes in 2015 which intended to project completion, working capital, and general corporate purposes of the Company. Also, there are additional bank loan withdrawn amounting to Rp 244 billion from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk to PT Sarananeke Indahpancara for project development of Ciputa World 2 Jakarta, Rp 66 billion from PT ICBC Indonesia to PT Ciputra Puri Trisula to finance project development of Ciputra International, and Rp 19 billion from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk to PT.Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya.

Meanwhile, the Company has paid back bank loan principle in 2015 amounting to Rp 394 billion, consisted of principal payment of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk from PT Ciputra Adigraha (Ciputra World 1 Jakarta project), PT Bank Rakyat Indonesia from PT Ciputra Sentra (Ciputra Mall and Hotel Jakarta), PT Bank Negara Indonesia from PT Ciputra Semarang (Ciputra Mall and Hotel Semarang).

ANALISIS TENTANG KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perseroan untuk membayar kewajibannya tercermin dari rasio utang terhadap aset dan juga rasio utang terhadap ekuitas.

Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan di akhir tahun 2015 sebesar 0,61, lebih tinggi dibandingkan dengan akhir tahun 2014 sebesar 0,53. Hal ini terjadi seiring peningkatan total utang bank dan obligasi yang lebih tinggi dibandingkan peningkatan ekuitas, dimana utang jangka panjang meningkat.

Jika dilihat dari komposisi liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, rasio utang terhadap ekuitas Perusahaan adalah sebagai berikut :

ANALYSIS ON ABILITY TO PAY

The ability of the Company to meet its debt commitment is reflected on its debt to asset and debt to equity ratios.

Debt to Equity ratio of the Company as of end of 2015 is 0.61, higher than 0.53 as of end of 2014. This is in line with higher total bank loan and obligation compared to higher equity, especially due to higher outstanding long term loan.

Looking at the composition of short versus long term liabilities, ratio of debt to equity of the Company is as follows :

- KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG - ABILITY TO PAY

KETERANGAN	2015	2014	DESCRIPTION
Rasio lancar	1,26	1,36	Current ratio
Rasio utang terhadap ekuitas	0,61	0,53	Debt to equity ratio
Rasio utang terhadap aset	0,32	0,29	Debt to asset ratio
Rata-rata perputaran piutang (dalam hitungan hari)	69,94	63,21	Average days in receivable (in days)

TINJAUAN STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan diatur sedemikian rupa sehingga mengoptimasikan posisi keuangan dan biaya terkait. Seiring dengan bertambahnya proyek baru dari Perseroan, pinjaman bank dan pendanaan dari pasar modal juga meningkat.

Walaupun demikian, Manajemen tetap pada komitmennya untuk menjalankan Perseroan dengan prinsip kehati-hatian, dimana rasio utang terhadap ekuitas Perseroan diusahakan kurang dari satu kali, pada setiap saat agar Perseroan dapat berkembang dengan baik dan berkesinambungan.

CAPITAL STRUCTURE REVIEW

Capital structure of the Company is managed in such a way in order to optimize financial condition and the related expenses. In line with growing new projects of the Company, bank loan and funding from capital market have also risen.

Nonetheless, the Management is committed to run the Company prudently, where the debt to equity ratio is aimed at below one at all times, so that the Company could expand well and on going concern.

- TINJAUAN STRUKTUR MODAL - CAPITAL STRUCTURE REVIEW					
KETERANGAN	2015	%	2014	%	DESCRIPTION
Liabilitas	4.587.912	47%	3.973.692	45%	Liabilities
Ekuitas	5.236.169	53%	4.887.630	55%	Equity
Aset	9.824.081	100%	8.861.322	100%	Assets

* dalam milyar Rupiah

* in billion Rupiah

INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2015, Perseroan telah melakukan beberapa investasi barang modal sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan pada awal tahun, dimana fokus utama adalah untuk penyelesaian pembangunan proyek, pembelian tanah, renovasi dan pembelanjaan modal lainnya.

Perseroan mengeluarkan investasi sebesar Rp 1.757 milyar selama tahun 2015. Investasi tersebut sebagian besar digunakan untuk penyelesaian proyek Ciputra World 1 Jakarta sebesar Rp 622 milyar, Ciputra World 2 Jakarta sebesar Rp 594 milyar, pembangunan proyek Ciputra International sebesar Rp 151 milyar, dan pembangunan proyek Ciputra Beach Resort sebesar Rp 32 milyar. Selain itu, Perseroan juga mengeluarkan dana sebesar Rp 208 milyar untuk mengakuisisi tanah di proyek Ciputra International dan Rp 94 milyar untuk mengakuisisi tanah di proyek Ciputra Beach Resort. Renovasi berkala dilakukan pada proyek-proyek berjalan yang memberikan pendapatan berulang setiap tahunnya.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Selama tahun 2015, tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan.

CAPITAL EXPENDITURE

In 2015, the Company has done some capital expenditure in line with the plan set out in the beginning of the year, where the main focus is to settle development project cost, landbank purchase, renovation and other capital expenditure.

The Company spent Rp 1,757 billion for investment expenditure during 2015. The investment mainly focused on the settlement of Ciputra World 1 Jakarta project amounting to Rp 622 billion, Ciputra World 2 Jakarta project amounting to Rp 594 billion, the development of Ciputra International Project amounting to Rp 151 billion, and the development of Ciputra Beach Resort amounting to Rp 32 billion. In addition, the Company also spent Rp 208 billion worth of funds for land acquisition at Ciputra International project and Rp 94 billion for land acquisition at Ciputra Beach Resort project. Renovation is done periodically on all projects that generate recurring income every year.

MATERIAL TIES FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

During the year of 2015, there is no material ties for investment of capital goods.

STRATEGI KE DEPAN

Guna memaksimalkan keunggulan kompetitif dalam persaingan dengan kompetitor, Perseroan telah menyiapkan sejumlah langkah strategis. Beberapa strategi yang dipandang positif dan berdayaguna akan dipertahankan dalam beberapa tahun ke depan. Langkah-langkah strategis tersebut adalah :

Peningkatan persediaan lahan pengembangan di Jakarta dan kota-kota lain.

Untuk mendukung pertumbuhan bisnisnya, Perseroan berencana untuk terus mengakuisisi lahan di kawasan pusat bisnis Jakarta yang memiliki potensi pertumbuhan yang besar. Perseroan juga senantiasa mencari kesempatan untuk membeli lahan kosong atau mengakuisisi properti. Perseroan juga dapat bekerjasama dengan pihak lain, dengan membentuk usaha patungan (*joint ventures*) atau aliansi, untuk memperoleh dan mengembangkan lahan-lahan yang tepat. Secara teratur mengidentifikasi dan evaluasi terhadap aset-aset yang potensial yang dapat diakuisisi di masa mendatang, Perseroan berkeyakinan dapat memperluas persediaan lahan (*land bank*) dan meningkatkan portofolio propertinya. Di samping itu, Perseroan juga bermaksud untuk terus memperoleh kesempatan untuk mengembangkan usahanya di kota-kota strategis luar Jakarta, dengan mengambil keuntungan dari pertumbuhan ekonomi di wilayah-wilayah tersebut. Dengan demikian, Perseroan dapat memperluas basis pendapatannya secara geografis, dan sekaligus memperluas pengakuan geografis terhadap merek dagang Perseroan.

Memprioritaskan pengembangan properti komersial

Fokus Perseroan adalah pada properti komersial yang meliputi pembangunan dan pengelolaan property terpadu yang memberikan pertumbuhan recurring income secara stabil. Perseroan secara aktif mengelola bidang usaha dan produk yang dijual, untuk mendapatkan komposisi penyewa yang optimal, agar dapat tercipta sebuah suasana berbelanja yang menyenangkan. Perseroan memiliki komitmen untuk membangun properti yang berkualitas dan menyediakan jasa layanan dan pemeliharaan yang prima. Perseroan juga membuka kesempatan untuk bekerjasama melalui aliansi strategis dengan operator terkemuka dalam mengelola hotel dan *serviced apartment* serta proyek lain yang akan dibangun Perseroan.

Target pada segmen masyarakat berpenghasilan menengah ke atas

Properti-properti Perseroan berada pada lokasi strategis agar dapat menjangkau target pasar kalangan pebisnis serta individu dalam negeri yang berpenghasilan menengah ke atas, yang umumnya tidak terlalu sensitif terhadap harga. Perseroan berkeyakinan bahwa reputasi dan pengalaman yang dimiliki memungkinkan untuk mengenakan harga premium. Perseroan berencana untuk terus mengembangkan properti yang berkualitas baik di Jakarta maupun kota-kota lain di Indonesia, khususnya kota-kota yang memiliki segmen pasar yang sesuai dengan target Perseroan.

Mengoptimalkan sumber daya keuangan untuk pengembangan usaha

Perseroan bermaksud untuk terus mendukung dan mengoptimalkan pengembangan usahanya melalui

STRATEGY GOING FORWARD

To maximize the competitive advantage against its competitors, the Company has set up strategic measures. Positive and powerful strategies will be maintained in the next few years. The Strategic initiatives are :

Expand land bank in Jakarta and other cities.

To support business growth, the Company plans to continuously acquire new lands in the central business district of Jakarta, which show great growth potential. The Company also continuously seeks the opportunities to purchase vacant land or acquire established properties. The Company may also enter into partnerships with other parties by creating joint ventures or business alliances, to acquire and develop suitable areas. By regularly identify and evaluate potential assets that can be acquired in the future, the Company believes it will enable them to expand Company's land bank and improve property portfolio. In addition, the Company also intends to continuously expand and develop business in strategic cities outside Jakarta, by taking advantage of strong economic growth exhibited by such areas. Thus, the Company will be able to expand its revenue base geographically, as well as has its brand name recognized by a larger part of the Indonesian society.

Prioritize commercial property development

The Company is focused on commercial property, which includes development and management of mixed-use properties that provide stable growth of recurring income. The Company actively manages its businesses and products, to obtain optimal composition of tenants, in order to create a pleasant shopping atmosphere for visitors. The Company is committed to develop high-quality properties and to provide excellent services and maintenance. The Company is also opened to the possibility and opportunity to engage in new partnerships through strategic alliances with leading operators in managing hotels and serviced apartments, as well as other projects.

Target mid- to high-income segment

The Company's properties are located in strategic locations, allowing it to reach target market of both high net worth individuals and business people in the country, which commonly are not too sensitive to prices. The Company believes that its reputation and experience enable the Company to impose a premium pricing schemes. The Company plans to continuously develop high-quality properties in Jakarta and other cities throughout Indonesia, especially in areas where the market segmentation suits the Company's target.

Optimize financial resources for business growth

The Company plans to continuously support and optimize its business development by prudently combining its internal funding ability with the funding from the

kombinasi yang *prudent* atas pembiayaan internal dan pendanaan pasar keuangan jika diperlukan. Perseroan selalu memantau posisi arus kas dan permodalan Perseroan secara hati-hati. Perseroan bermaksud untuk mengelola hasil penerimaan sewa dan pre-sales untuk menjaga kecukupan arus kas guna menjamin ketersediaan modal pada waktu yang telah direncanakan, sekaligus tetap mencari kesempatan untuk memperoleh pembiayaan jangka panjang. Perseroan juga tetap menerapkan disiplin keuangan yang ketat dalam pengelolaan utang, likuiditas dan arus kas, untuk memastikan stabilitas dan kecukupan dana sebagai sumber pengembangan usaha di masa mendatang.

Meningkatkan pengendalian manajemen internal yang efektif

Perseroan akan terus menerapkan praktek dan standar korporasi terbaik di industri dalam bidang tata kelola dan pengendalian internal, dengan mengandalkan keahlian dan pengalaman manajemen Perseroan untuk memperbaiki kegiatan operasional di masa mendatang. Perseroan juga akan menyempurnakan struktur pengendalian internal dengan cara menjabarkan secara jelas tanggung jawab dari masing-masing unit usaha guna memastikan peningkatan efisiensi dan kemampuan untuk menjawab tantangan pasar. Sambil tetap memelihara fleksibilitas dan efisiensi pada tingkat pelaksanaan proyek, Perseroan akan tetap berusaha untuk memperbaiki kemampuan dalam pengendalian keuangan dan biaya.

Membangun budaya kerja yang kondusif diantara karyawan

Perseroan secara terus-menerus mengembangkan program peningkatan kualitas sumber daya manusia, termasuk melalui pelatihan di dalam dan luar negeri, untuk mempertahankan, mengoptimalkan dan meningkatkan keahlian karyawan, agar dapat meningkatkan pelayanan kepada pelanggan, mendapatkan nilai tambah dan mengoptimalkan struktur biaya.

Adapun strategi yang telah diformulasikan oleh Perseroan untuk mengantisipasi risiko yang kemungkinan dapat terjadi adalah langkah sebagai berikut:

1. Perseroan akan melakukan pendekatan yang lebih persuasif terhadap para pemilik tanah dan menghindari jasa perantara dalam upaya mendapatkan harga akuisisi terbaik. Perseroan juga akan melakukan kerjasama dengan para pemilik tanah dan pemodal untuk mengembangkan lokasi strategis dan potensial yang dimiliki oleh mereka, sehingga penggunaan modal atau dana yang besar untuk pembelian tanah dan konstruksi dapat diminimalkan.
2. Mengatasi tertundanya penyelesaian proyek, Perseroan akan melakukan seleksi yang lebih ketat dalam penunjukan para kontraktor serta menjaga ketersediaan dana yang dibutuhkan untuk pembangunan proyek tersebut. Kontraktor yang ternama akan menjamin kelangsungan kegiatan pembangunan dan ketersediaan bahan baku yang diperlukan. Sedangkan ketersediaan dana yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan dapat diperoleh dari hasil penawaran umum yang dilakukan Perseroan dan juga dari pinjaman bank.

financial markets whenever necessary. The Company also meticulously monitors its cash flows and capital structure. The Company intends to manage the proceeds from the lease and pre-sales to secure its cash flows, in order to ensure the availability of adequate capital for specific points in time as planned, while still seeking for opportunities to obtain long-term financing facilities. The Company also continues to enforce discipline in the financial management in term of debts, liquidity and cash flows, to ensure the stability and availability of funding for its ongoing and future business development.

Enhance the effectiveness of management's internal control

The Company continues to implement best practices and corporate standards of the industry in the areas of corporate governance and internal control, by relying on expertise and experience of the Company's management to improve its operations in the future. The Company is set to enhance its internal control structure by clearly describe the responsibilities of each of its business units in order to ensure an increase in efficiency and capability to respond to market challenges. Moreover, while still maintaining flexibility and efficiency in implementation of the project, the Company continuously strives to improve its financial and cost control mechanisms.

Develop a conducive work culture among employees

The Company continuously develops programs that would improve the quality of its human resource. These programs include training programs held within the country and overseas, which are aimed to maintain, optimize and improve the skills of employees, in order to improves service to customers to gain added value and optimize the cost structure.

The Company has formulated strategies to anticipate risks that it may face. The strategies established are the following:

1. The Company will take more persuasive approach with landlords and avoid using brokerage services to get the best acquisition price of the land. The Company will also cooperate with landowners and investors to develop strategic and potential location, thus capital usage or funds to acquire land and project construction can be minimized.
2. To overcome delays in completion of project, the Company will conduct more rigorous selection in appointing contractors as well as maintaining the availability of necessary funds for project development. Reputable contractors will ensure the continuation of the construction phase and development activities and the availability of the required raw materials. Meanwhile, the necessary funds for construction and development activities can be obtained from the Company's public offering proceeds and also from bank loans.

3. Mengatasi persaingan usaha dan fluktuasi di pasar properti, Perseroan akan selalu menjaga mutu atau kualitas dari properti yang akan dibangun. Selain itu, Perseroan juga akan melakukan inovasi dan menerapkan konsep atau tema yang unik di setiap proyek yang akan dikembangkan, sehingga dapat diterima oleh target pasar dan konsumen.

4. Mengatasi dampak bencana alam dan kebakaran, Perseroan telah melakukan asuransi terhadap seluruh aset yang dimiliki. Perseroan melakukan kajian secara berkala terhadap besarnya nilai pertanggungan dari aset tersebut untuk menjaga agar nilainya masih wajar. Perseroan juga memperluas cakupan pertanggungan asuransi yang meliputi *business interruption*, *petty cash*, *fidelity*, sabotase dan terorisme.

3. To address business competition and fluctuations in property market, the Company strives to maintain the quality of property. Besides, the Company also continuously innovates and implements a unique concepts or themes in each of the projects it develops. This is expected to increase acceptance level among the targeted segments of the market.

4. To mitigate the risk of natural and fire disasters, the Company has insured all assets. The Company also regularly reviews the amount of coverage of these assets, ensuring that the value remains reasonable. The Company has extended the coverage scope of insurance to include business interruptions, petty cash, fidelity, sabotage and terrorism.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan secara konsisten menjalankan komitmennya kepada pemegang saham, salah satunya mengenai kebijakan pembagian dividen tunai. Penentuan dividen tunai dilakukan dengan mempertimbangkan laba yang diperoleh, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, kewajiban pembentukan dana cadangan sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta kebutuhan dan rencana ekspansi Perseroan kedepannya.

Pada tahun 2015, sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang dilaksanakan pada 30 Juni 2015, Perseroan membayar dividen kas sebesar Rp 35,76 milyar atau Rp 6 per lembar saham atas laba usaha pada tahun 2014 yang dibayarkan pada tanggal 28 Juli 2015.

Selain itu, Perseroan juga menetapkan pembagian saham bonus yang merupakan dividen saham dengan *ratio* pembagian 56:1, yaitu setiap kepemilikan 56 saham lama berhak atas 1 saham baru, dengan mengkapitalisasi saldo laba Perseroan yang belum ditentukan penggunaannya per tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 38,95 milyar.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN / ATAU MANAJEMEN

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Tidak ada penawaran umum saham yang dilakukan oleh Perseroan selama 2015.

DIVIDEND POLICIES

As a public company, the Company has consistently does its commitments to the shareholders, amongst others, in regards to cash dividend policy. The calculation of cash dividend is done by consideration of earnings obtained, financial condition of the Company, operational necessities, mandatory allowances as per prevailing regulations, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

In 2015, in accordance with Annual General Shareholders' Meeting conducted in 30 June 2015, the Company has paid dividend amounting Rp 35.76 billion or Rp 6 per share on 2014 earnings to be paid on 28 July 2015.

Moreover, the Company also determined distribution of bonus share being the Stock Dividend with a distribution ratio of 56 : 1, this means every owner of 56 (fifty six) existing shares shall be entitled to 1 (one) new shares by capitalizing the Company's retained profit whose usage has not been determined as per 31 December 2014 for the maximum amount of Rp 38.95 billion.

EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM (ESOP) / MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM (MSOP)

The Company does not have Employee Stock Option Program and/or Management Stock Option Program.

USAGE OF PROCEEDS FROM RIGHT ISSUE

There is no right issue conducted by the Company during 2015.



TRANSAKSI MATERIAL DAN KEJADIAN LUAR BIASA

Pada tahun 2015, tidak terdapat transaksi material yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa atau jarang terjadi yang dilakukan oleh Perseroan.

MATERIAL TRANSACTIONS AND EXTRAORDINARY EVENTS

During 2015, the Company reported that there was no material transaction containing either extraordinary or unusual events took place in the Company.

TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Pada tahun 2015, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

During 2015, the Company did not undertake any material transaction containing conflict of interests with any parties.

KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

Pada tahun 2015, Perseroan tidak memiliki informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan.

SUBSEQUENT EVENTS

In 2015, the Company did not have information and material facts after the reporting period.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Selama tahun 2015, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

CHANGES IN LAWS REGULATIONS

In 2015, the Company confirmed there were no changes in regulations bearing significant impact on the Company and financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUTANSI

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2015 dijabarkan dalam laporan keuangan terlampir yang telah diaudit oleh akuntan independen.

Rincian perubahan kebijakan akuntansi sepanjang tahun 2015 adalah sebagai berikut :

- I. PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan
- II. PSAK No. 24: Imbalan Kerja
- III. PSAK No. 46: Pajak Penghasilan
- IV. PSAK No. 48: Penurunan Nilai Aset
- V. PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri
- VI. PSAK No. 66: Pengaturan Bersama dan PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- VII. PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- VIII. PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Major accounting policies consistently applied in the preparation of consolidated financial statements for the year ended 31 December 2014 and 2015 are set out in the audited financial statements by public accountant as attached.

Details of changes in accounting policies in 2015 are as follows :

- I. PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements
- II. PSAK No. 24: Employee Benefits
- III. PSAK No. 46: Income Taxes
- IV. PSAK No. 48: Impairment of Assets
- V. PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements and PSAK 4: Separate Financial Statements
- VI. PSAK No. 66: Joint Arrangements and PSAK No. 15: Investment in Associates and Joint Ventures
- VII. PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities
- VIII. PSAK No. 68: Fair Value Measurement

121

Tata Kelola PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

PRINSIP DAN KOMITMEN TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

PRINCIPLE & COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE

PT Ciputra Property Tbk senantiasa berkomitmen untuk mengimplementasikan tata kelola perusahaan yang baik demi meningkatkan kinerja dan menghasilkan akuntabilitas serta tanggung jawab yang jelas, dalam rangka mendukung upaya Perseroan dalam meraih sasaran usaha serta melindungi kepentingan para pemangku kepentingan, sebagaimana diamanatkan kepada seluruh Grup Ciputra. Komitmen ini menjadi landasan dan pijakan kokoh bagi Perseroan dalam meningkatkan kinerja dan posisi Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti yang terakui dan terdepan di Indonesia.

Perseroan juga memastikan penerapan prinsip-prinsip tata kelola yang baik pada setiap aspek bisnis dan semua jajaran organisasi dilakukan secara konsisten dan tertanam dalam tubuh maupun budaya perusahaan. Tata kelola perusahaan ini senantiasa menjadi pola pikir dan pola kerja di setiap langkah dan tindakan seluruh jajaran manajemen dan menjadi landasan dalam menciptakan sistem kerja yang efisien dan efektif dengan menyesuaikan pada iklim bisnis yang berkembang, baik internal maupun eksternal.

Pelaksanaan tata kelola perusahaan mempunyai tujuan untuk mencapai keseimbangan dan praktik usaha terbaik sehingga dapat mengurangi peluang kesalahan yang akan terjadi, meningkatkan pertumbuhan bisnis di masa mendatang serta memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Penerapan praktik tata kelola perusahaan pada lingkungan PT Ciputra Property Tbk telah berjalan secara sistematis, serta berdasarkan asas dan prinsip tata kelola perusahaan sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia serta praktik-praktik bisnis terbaik.

PT Ciputra Property Tbk is always committed to implementing good corporate governance in order to enhance the performance as well as clear accountability and responsibilities, to support the Company's effort in achieving its business goals and to protect the interests of stakeholders, as mandated to all Ciputra Group. This commitment is made manifest as the foundation and solid foothold for the Company in enhancing performance and position of the Company to become one of the leading and prominent property companies in Indonesia.

The Company also ensures that good corporate governance principles in any business aspects and all levels of the organization are applied consistently and embedded in its corporate culture and body. The management has set corporate governance as a pattern of its intellectual thinking and work methods, and as a basis to enable efficient and effective work system adjusted to business development, both internal and external.

The application of corporate governance is aimed at achieving balance and the best business practices in order to avoid any misconduct, increase business growth in the future and to provide added value for stakeholders.

The implementation of corporate governance practices in the environment of PT Ciputra Property Tbk has been running systematically, and based on the foundation and principles of corporate governance in accordance with the provisions in the prevailing laws and regulations in Indonesia as well as the best business practices.

Tata kelola perusahaan diimplementasikan dengan melaksanakan prinsip-prinsip yang meliputi:

Transparansi

yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan serta keterbukaan dalam mengemukakan informasi materil dan relevan mengenai Perseroan. Transparansi telah tercermin dalam proses pengambilan keputusan yang dilakukan saat rapat Direksi, baik yang dilakukan pada saat rapat Direksi secara internal, rapat Direksi dengan Jajaran Perusahaan maupun rapat Direksi yang dilaksanakan bersama Dewan Komisaris.

Kemandirian

yakni pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan berjalan sesuai aturan yang telah ditetapkan dan tertuang dalam prinsip-prinsip korporasi tanpa ada paksaan.

Akuntabilitas

yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi yang memungkinkan pengelolaan perusahaan terlaksana secara efektif. Dalam pelaksanaannya akuntabilitas ini telah tercermin pada berbagai sandaran dan acuan kinerja Perseroan.

Pertanggungjawaban

adalah kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Dalam hal ini, segala aksi, tindakan dan kinerja Perseroan dapat dipertanggungjawabkan

Kewajaran

adalah perlakuan yang sama dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini dilakukan secara adil dengan memberikan kesempatan yang setara bagi seluruh jajaran.

Dalam melaksanakan Pedoman ini, Direksi dan Dewan Komisaris akan menjunjung tinggi nilai-nilai Grup Perseroan, sebagai berikut:

■ Integritas

Berperilaku secara utuh sesuai moral dan etika, yaitu sebagai berikut:

1. Komitmen (bertanggung jawab) kepada para pemangku kepentingan
2. Adil, benar, dan jujur
3. Bijaksana, ramah, sabar dan transparan
4. Disiplin dan tunduk pada peraturan
5. Sangat menghargai prestasi kawan-kawan sekerja

■ Profesionalisme

Berkompeten dan bertanggung jawab untuk memberikan hasil yang terbaik, dengan tindakan sebagai berikut:

1. Bekerja keras dan bertanggung jawab
2. Mempunyai kompetensi dan prestasi
3. Menetapkan standar dan target yang tinggi

Corporate governance is implemented by applying the principles which include:

Transparency

This means being transparent in decision making process and in a disclosure of material and relevant information of the Company. This principle has been reflected in the decision making process at the Board of Directors meetings, either at internal meetings, the meetings with Management of the Company, or in the meetings with the Board of Commissioners.

Independence

This means conducting professional management without conflict of interest and influence or pressure from any party that is not in line with the applicable laws and regulations and the principles of a healthy corporation. In carrying out its activities, the Company is managed according to the predetermined rules which are contained in corporation principles without any coercion.

Accountability

This means clarity of function, implementation and accountability of the organization that allows management to manage the company effectively. In its implementation this accountability has been reflected in a variety of fundamentals and references of the Company's performance.

Responsibility

This means conformity in the management of the Company toward the applicable laws and regulations and the principles of a healthy corporation. In this case, all actions, conducts and performance of the Company may be accounted for.

Fairness

This means equal treatment in the fulfillment of stakeholders rights based on the applicable provisions and laws and regulations. It is conducted fairly by providing equal opportunities to the entire management

In implementing this Guideline, the Board of Directors and the Board of Commissioners will uphold the values of Company Group, as follows:

■ Integrity

Behave in accordance with morals and ethics, i.e. as follows:

1. Commitment (responsible) to stakeholders
2. Fair, true and honest
3. Wise, friendly, patient, and transparent
4. Discipline and subject to regulations
5. Greatly appreciate the achievements of fellow colleagues

■ Professionalism

Competent and responsible to provide the best results, with the following actions:

1. Work hard and be responsible
2. Having competence and achievement
3. Establish high standards and targets

4. Berusaha menciptakan kader-kader perusahaan
5. Membangun sinergi

■ Entrepreneurship

Mengubah sesuatu yang tidak berharga menjadi berharga, dengan berinovasi dan berkelanjutan, dengan tindakan sebagai berikut :

1. Sebagai pelopor dalam menciptakan peluang yang inovatif
2. Mempunyai wawasan yang luas dan jauh kedepan untuk menentukan langkah strategis Perusahaan.
3. Memaksimalkan sumber daya secara kreatif
4. Optimisme yang disertai determinasi
5. Berani mengambil resiko yang diperhitungkan

Untuk itu, sebagai perangkat dasar pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan, PT. Ciputra Property Tbk memiliki Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Departemen Internal Audit. Perseroan pun aktif memantau risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalkan risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang berlaku. Perseroan menyadari apa yang telah dihasilkan oleh Perseroan tak terlepas dari tata kelola yang baik, dan kemampuannya dalam mengelola serta mengendalikan berbagai risiko yang ada.

PT Ciputra Property Tbk terus berupaya untuk mempertahankan dan menyempurnakan penerapan tata kelola perusahaan di seluruh jajaran Perseroan . Perseroan menerapkan tata kelola perusahaan pada seluruh jajaran dimulai dari level manajemen puncak hingga seluruh level pelaksana. Komitmen ini diaktualisasikan dengan penerapan nilai-nilai dan norma perilaku Perseroan yang wajib dipatuhi dan diterapkan dalam pelaksanaan kegiatan harian. Dalam hal ini, Perseroan bertindak dengan sangat sistematis, menerapkan efisiensi guna menghasilkan yang terbaik. Selain itu, sebagai bentuk tanggung jawab, Perseroan juga tidak lupa memberikan kontribusi yang nyata kepada masyarakat dan lingkungan sekitar dengan melakukan beberapa program sosial. Dengan demikian, kebijakan tata kelola perusahaan berfungsi secara utuh dan melebur dalam tubuh Perseroan.

Penerapan tata kelola yang baik membawa hasil yang semakin positif dengan meningkatnya kepercayaan investor terhadap Perseroan. Selain itu berbagai penghargaan telah diraih Perseroan, baik penghargaan dari dalam negeri maupun dari luar negeri, sebagai bentuk pengakuan yang hakiki. Komunitas investor juga mengakui tingkat transparansi dan pengungkapan data Perseroan yang berkualitas.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan pun telah memiliki perangkat-perangkat penting dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang optimal. Sebagaimana yang diamanatkan dalam Struktur dan Mekanisme Tata Kelola, yaitu: Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan

4. Strive to create company's cadres
5. Build synergies

■ Entrepreneurship

Turning worthless things into valuable things, with innovation and sustainably, with the following actions:

1. As a pioneer in creating innovative opportunities
2. Having broad and progressive knowledge to determine the Company's strategic measures.
3. Maximizing resources creatively
4. Having optimism accompanied by determination
5. Ready to take calculated risks

To that end, as the basis for implementing corporate governance principles, PT. Ciputra Property Tbk has established an Audit Committee, a Corporate Secretary, and an Internal Audit Department. The Company also actively monitors the existing business risks and strives to anticipate and minimize the risks in accordance with the applicable policies and strategies. The Company realizes that its performance cannot be separated from good governance and its ability in managing and mitigates risks.

PT Ciputra Property Tbk continuously strives to maintain and improve the implementation of corporate governance at all levels of the Company. The Company is implementing corporate governance at all levels starting from the top management level to the entire executive level. This commitment is actualized by the application of the values and norms of corporate behavior that must be adhered to and implemented in the execution of daily activities. In this regard, the Company acts very systematically, applying efficiency in order to produce the best. In addition, as a form of responsibility, the Company also continues to provide significant contribution to the community and the environment by conducting social programs. Thus, the corporate governance policy is functioning as a whole and is embedded into the Company.

The Company's ability to implement good governance brought positive results and may be seen through the growing confidence from investors towards the Company. In addition, various local and international awards have been achieved by the Company, as true recognition. The investors also have recognized the level of transparency and quality of information disclosure by the Company.

STRUCTURE OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company has also established key structures in implementing optimal corporate governance. As mandated by the Governance Structures and Mechanisms, i.e.: In accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (Corporate Law), the company organs are the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board

Komisaris, dan Direksi. Hal ini sesuai dengan prasyarat kepengurusan perusahaan berbentuk perseroan terbatas di Indonesia menganut sistem dua badan, yaitu Dewan Komisaris dan Direksi, yang memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diamanahkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan.

Sebagai perangkat dasar pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan, Perseroan memiliki Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Departemen Internal Audit. Perseroan pun aktif memantau risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalkan risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang berlaku. Perseroan menyadari semua yang telah dihasilkan oleh Perseroan tak terlepas dari tata kelola yang baik dan kemampuannya dalam mengelola dan mengendalikan berbagai risiko yang ada.

of Commissioners, and the Board of Directors. This is in accordance with the precondition of the management of a company in the form of a limited liability company in Indonesia which adopts two-board system, i.e. Board of Commissioners and Board of Directors, which hold clear authority and responsibility in accordance with their respective functions as mandated by the Articles of Association and laws and regulations.

As the basis of its corporate governance principles implementation, the Company has established Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Department. The Company is actively monitors business risks and strives to anticipate and minimize risks in alignment with the applicable policies and strategies. The Company realized that its performance thus far has been attributable to strong implementation of good corporate governance and its ability in managing and mitigating its risks.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif kepada pemegang saham dalam mengawasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta memberikan nasehat kepada Direksi sehubungan dengan kebijakan yang akan ditempuh Direksi dalam mengelola Perseroan, serta mendorong penerapan tata kelola yang baik di lingkungan Perseroan.

TUGAS, WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.

2. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

4. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

5. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

The Board of Commissioners has duties and is collectively responsible to the shareholders and is assigned to supervise the implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors and to provide advice to the Board of Directors related to the policy in managing the Company, and also to promote implementation of good governance in the Company environment.

DUTIES, AUTHORITIES AND RESPONSIBILITIES

Duties

1. The Board of Commissioners has duties to supervise and is responsible for the supervision of management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and to provide advice to the Board of Directors.

2. Members of the Board of Commissioners shall perform their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility, and prudence.

3. In order to support the effectiveness in performing its duties and responsibilities, the Board of Commissioners shall establish the Audit Committee and may establish other committees.

4. The Board of Commissioners shall conduct an evaluation to the performance of the committee that assists the implementation of duties and responsibilities of each financial year end.

5. In certain circumstances, the Board of Commissioners shall conduct the Annual General Meeting of Shareholders and other General Meeting of Shareholders in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.

Wewenang 1. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu. 2. Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS. 3. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.	Authorities 1. The Board of Commissioners may take action in the management of the Company in certain circumstances for a certain period of time. 2. The authority as referred to in paragraph (1) shall be stipulated in accordance with the articles of association or the decision of the GMS. 3. The Board of Commissioners has the authority to temporarily dismiss the members of the Board of Directors by stating the reasons.
Tanggung jawab 1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya. 2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan: • Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; • Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; • Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan • Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.	Responsibilities 1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally liable for the Company's losses caused by the fault or negligence of the members of the Board of Commissioners in carrying out its duties. 2. The members of the Board of Commissioners cannot be liable for the Company's losses as referred to in paragraph (1) if it can be proven that: • They have carried out the management in good faith, with full responsibility, and prudence for the interests of and in accordance with the purpose and objectives of the Company; • The losses were not due to their fault or negligence; • They do not have any conflict of interest, whether directly or indirectly, in the action of management that causes the losses; and • They have taken an action to prevent the occurrence or recurrence of such losses
Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan pelaksanaan praktik GCG yang meliputi:	The Board of Commissioners has duties and responsibilities in regards to GCG implementation according to the Company's Articles of Association, which consists of:
1. Mengembangkan praktik GCG dan memastikan telah diterapkan oleh Perseroan pada semua tingkatan organisasi;	1. Developing GCG practices and ensuring that GCG principles have been well-implemented in all levels of organization;
2. Memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham;	2. Ensuring the Board of Directors has performed in the pursuance of meeting Shareholders' interests;
3. Mengawasi implementasi GCG di dalam Perseroan dan melakukan penyesuaian apabila diperlukan;	3. Monitoring implementation of the Company's GCG principles and providing the adjustments when necessary;
4. Memastikan bahwa sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen berlangsung dengan baik.	4. Ensuring that the Company's system, internal policy and management have been well-implemented.
TATA KERJA DEWAN KOMISARIS Waktu Kerja Dewan Komisaris wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.	BOARD OF COMMISSIONERS' WORK PROCEDURE Working Time The Board of Commissioners must provide sufficient time to perform its duties and responsibilities in an optimal manner.
Kebijakan Rapat 1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan;	Meeting Policy 1. The Board of Commissioners shall conduct a meeting at least once in every 2 (two) months;
2. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris;	2. The meeting of the Board of Commissioners may be held if attended by a majority of all members of the Board of Commissioners;

3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan; dan 4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.	3. The Board of Commissioners shall conduct a meeting with the Board of Directors on a regular basis at least once in every 4 (four) months; and 4. The presence of the members of the Board of Commissioners in the meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors shall be disclosed in the annual report of the Company.
Jadwal Rapat 1. Direksi harus menjadwalkan rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. 2. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.	Meeting Schedule 1. The Board of Directors must schedule a meeting of the Board of Directors and the meeting with the Board of Commissioners for the next year before the end of the financial year. 2. In the event of a meeting held beyond the schedule that has been prepared, the meeting materials shall be delivered to the participants at the latest before the meeting is held.
Pengambilan Keputusan 1. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. 2. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.	Decision Making 1. Decision making of the meeting of the Board of Commissioners shall be taken amicably. 2. In case of not reaching amicable settlement, the decision making shall be made by means of majority votes.
Hasil Rapat 1. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris. 2. Hasil rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. 3. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. 4. Risalah rapat Dewan Komisaris wajib didokumentasikan oleh Perseroan.	Meeting Result 1. Result of the meeting of the Board of Commissioners shall be set out in a minutes of meeting, signed by all attending members of the Board of Commissioners to be submitted to all members of the Board of Commissioners. 2. Result of the meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners shall be set out in a minutes of meeting, signed by all attending members of the Board of Directors and the Board of Commissioners to be submitted to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. 3. In the event that there is a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners who fails to sign the result of the meeting as referred to in paragraphs (1) and (2), the concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of meeting. 4. The minutes of meeting of the Board of Commissioners shall be documented by the Company.
Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris Perseroan dalam fungsinya sebagai pengawas, menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Laporan pengawasan Dewan Komisaris disampaikan kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan.	Accountability Report The Board of Commissioners of the Company in its function as supervisor shall provide accountability report for the supervision of management of the Company by the Board of Directors. The report shall be forwarded to the GMS in order to obtain approval.
Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance</i>).	The accountability of the Board of Commissioners to the GMS constitutes manifestation of accountability for the supervision of management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

Pengunduran Diri

1. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dengan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan.
2. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri tersebut, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi tersebut, dan hasil penyelenggaraan RUPS.

Remunerasi

Perumusan sistem Remunerasi Dewan Komisaris Perseroan didasari prinsip-prinsip:

1. Asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan; dan
2. Sesuai peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2015, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 3.961.850.000 .

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali. Hingga saat ini Perseroan memiliki 3 (tiga) Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris

Per akhir 2015, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

CAKRA CIPUTRA

Dewan Komisaris yang sekarang menjabat diangkat berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 30 Juni 2015 dan akan menjabat hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Resignation

1. The member of the Board of Commissioners may resign from its position before his/her term expires, by submitting resignation letter to the Company.
2. The Company shall conduct a GMS to decide on the resignation, no later than ninety (90) days after the receipt of such resignation letter.
3. The Company shall make a disclosure to the public to be submitted to the Financial Service Authority (FSA) no later than two (2) working days after the receipt of the resignation letter of the Board of Directors, and the results of the GMS.

Remuneration

Formulation of Remuneration system of the Board of Commissioners of the Company shall be based on the following principles:

1. The principle of openness, internal balance, and competitive with companies outside the Company; and
2. In accordance with the prevailing laws and regulations on taxation and manpower.

Procedures of Determining Remuneration of Board of Commissioners

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS). Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

During 2015, the Company issued approximately Rp 3,961,850,000 for the remuneration of the Board of Commissioners.

Pursuant to the Company's Article of Associations, the Board of Commissioners and Directors are appointed by Annual General Meeting of Shareholders for 3 (three) years tenure and may be reappointed. Until recently the Company has assigned 3 (three) Commissioners, 1 (one) of whom are Independent Commissioners.

Composition of the Board of Commissioners

As of the end of 2015, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

KOMISARIS
COMMISSIONER

DIAN SUMELER
THOMAS BAMBANG

The currently presiding members of the Board of Commissioners were appointed based on the decision of the General Meeting of Shareholder on 30 June 2015, with a tenure that extends until the closing of the 2017 AGMS.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan mengambil kebijakan terkait dengan bisnis Perseroan, mengawasi penerapan GCG di lingkungan Perseroan serta memberikan arahan dan masukan kepada Direksi melalui serangkaian rapat yang diadakan secara rutin sedikitnya 3 (tiga) kali dalam setahun sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Sepanjang tahun 2015, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak sebanyak 7 (tujuh) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut :

Meeting Frequency and Level of Attendance of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners determines several policies regarding the Company's business, monitors the implementation of the Company's GCG, and provides directions and inputs to Board of Directors through several routinely conducted meetings at least 3 (three) times in a year according to the Articles of Association of the Company. In 2015, the Board of Commissioners has conducted 7 (seven) meetings with frequency and attendance level depicted as follows :

- PERTEMUAN DEWAN KOMISARIS -
MEETING OF BOARD OF COMMISSIONERS

NAMA NAME	JUMLAH PERTEMUAN NUMBER OF MEETINGS	KEHADIRAN ATTENDANCE	TINGKAT KEHADIRAN FREQUENCY OF ATTENDANCE
Cakra Ciputra	7	7	100%
Dian Sumeler	7	5	71%
Thomas Bambang	7	7	100%

Program Pelatihan Dewan Komisaris

Di tahun 2015, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan apapun untuk meningkatkan kompetensi mereka dalam menjalankan tugasnya.

Training Program of the Board Commissioners

In 2015, the members of the Board of Commissioners did not participate in any competence enhancement programs.

- KOMISARIS INDEPENDEN -
INDEPENDENT COMMISSIONER

PENENTUAN KOMISARIS INDEPENDEN

Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris, adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - » Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - » Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan

DETERMINATION OF INDEPENDENT COMMISSIONER

Those who can become the member of the Board of Commissioners are individuals who meet the requirements upon appointment and during their tenure:

1. Having good character, moral, and integrity;
2. Having knowledge and/or expertise in the field required by the Company;
3. Within five (5) years prior to appointment and during his/her tenure:
 - Has never been declared bankrupt;
 - Has never been become a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt;
 - Has never been become a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners whose during his/her tenure:
 - » Has ever been failed to conduct annual GMS;
 - » His/her accountability report as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has ever been rejected by GMS or he/she has ever been failed to provide accountability report as the member of the Board

Komisaris kepada RUPS; dan	of Directors and/or the Board of Commissioners to the GMS; and
» Pernah menyebabkan perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.	» Has ever caused the company which has obtained permit, approval, or registration from FSA failed to fulfill the obligation to submit annual report and/or financial statements to the FSA.
• Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/ atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.	• Has never been sentenced for a criminal offense that harm the State's financial and/or relating to financial sector.
4. Cakap melakukan perbuatan hukum; dan	4. Legally competent; and
5. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.	5. Having a commitment to comply with laws and regulations.

Independensi Komisaris Independen

Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud di atas, wajib dimuat dalam Surat Pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan. Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat sebagai berikut:

1. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut.

The Independence of Independent Commissioners

Fulfillment of the requirements as referred to above shall be incorporated in a Statement to be submitted to the Company. The Independent Commissioner shall meet the requirements at the time when appointed and during his/ her tenure as follows:

1. Not being a shareholder directly or indirectly of the Company;
2. Not being an employee who works or has authority and responsibility to plan, lead, run or supervise the Company activities within the last 6 (six) months, except for the reappointment as the Independent Commissioner of the Company in the next period;
3. Does not have business relationship directly or indirectly related to the business of the Company; and
4. Not being affiliated with the Company, the member of the Board of Commissioners, the member of the Board of Directors, or main shareholders of the Company.

DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi aktif berkoordinasi dan bekerjasama antar jajaran dan fungsi yang ada dalam organisasi, serta mengkomunikasikan perkembangan pelaksanaan strategi Perseroan, untuk memastikan bahwa kebijakan yang diambil telah sejalan dengan maksud dan tujuan Perseroan. Di samping itu, Direksi juga harus melaksanakan tanggung jawab sosial dan memenuhi kepentingan para pemegang saham. Direksi terus menerus mendorong terlaksananya tata kelola perusahaan yang baik agar dapat diimplementasikan dalam tubuh Perseroan secara konsisten.

Sebagai salah satu organ utama Perseroan, Direksi melaksanakan tugas secara independen tanpa campur tangan dari pihak lain yang dapat mengakibatkan benturan kepentingan ataupun bertentangan dengan undang-undang dan anggaran dasar Perseroan. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola

The Board of Directors actively coordinates and cooperates with the management and functions within the organization, and communicates the progress of the Company's strategy, to ensure that the policies are in line with the aims and objectives of the Company. In addition, the Board of Directors must also fulfill its social responsibility and meet the interests of the shareholders. The Board of Directors continues to promote a consistent good corporate governance implementation within the Company.

As one of the main organ of the Company, the Board of Directors performs independent duties without interference from other parties, which may lead into conflict of interest or conflict with the laws and article of associations of the Company. Board of Directors has duties and collegial responsibility in managing the Company.

Perseroan. Dengan demikian, dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh 2 (dua) anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

TUGAS, WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggungjawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
3. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk Komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Wewenang

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan; dan/atau
 - Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan.
4. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Therefore, two members of the Board of Directors who acts together can perform the duties and make decisions in accordance with their duties and responsibilities, but the execution of duties by 2 (two) members of the Board of Directors who acts together remains constitute mutual responsibility of all Board of Directors.

DUTIES, AUTHORITIES AND RESPONSIBILITIES

Duties

1. The Board of Directors has duties to conduct and is responsible for the management of the Company for the interests of the Company in accordance with the purpose and objectives of the Company set forth in the articles of association.
2. Each member of the Board of Directors shall perform their duties and responsibilities as referred to in paragraph (1) in good faith, with full responsibility, and prudence.
3. In conducting the duties and responsibilities of the management as referred to in paragraph (1), the Board of Directors shall conduct annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.
4. In order to support the effectiveness in performing its duties and responsibilities as referred to in paragraph (1), the Board of Directors may establish a Committee.
5. In the event that the committee was established as referred to in paragraph (4), the Board of Directors shall evaluate the performance of the committee each financial year end.

Authorities

1. The Board of Directors is authorized to conduct the management as referred to the above, in accordance with the policy that is deemed appropriate, in accordance with the purpose and objectives set forth in the articles of association.
2. The Board of Directors is authorized to represent the Company inside and outside the court.
3. Member of the Board of Directors is not authorized to represent the Company if:
 - The member of the Board of Directors in question has conflicting interests with the interests of the Company; and/or
 - There is litigation between the Company and the member of the Board of Directors in question.
4. In the event of the circumstances as referred to in paragraph (3), the following is entitled to represent the Company:
 - Other member of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company.
 - Board of Commissioners, in case that all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
 - Other party appointed by the GSM, in case that all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

Tanggung Jawab 1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. 2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan : • Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; • Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut; • Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan • Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.		Responsibilities 1. Each member of the Board of Directors is jointly and severally liable for the Company's losses caused by the fault or negligence of the members of the Board of Directors in carrying out its duties. 2. The members of the Board of Directors cannot be liable for the Company's losses as referred to in paragraph (1) if it can be proven that : • The losses were not due to their fault or negligence; • They have taken an action to prevent the occurrence or recurrence of such losses; • They do not have any conflict of interest, whether directly or indirectly, in the action of management that causes the losses; and • They have carried out the management in good faith, with full responsibility, and prudence for the interests of and in accordance with the purpose and objectives of the Company.	
TATA KERJA DIREKSI Waktu Kerja Setiap anggota Direksi wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal. Anggota Direksi wajib hadir di tempat kerja Perseroan selama 5 (lima) hari kerja dalam satu minggu atau sesuai dengan waktu kerja Perseroan. Anggota Direksi dapat berada di luar tempat kerja Perseroan dalam rangka kedinasan. Namun tidak tertutup kemungkinan, Direksi hadir di luar waktu kerja Perseroan karena adanya hal-hal yang penting dan mendesak. Anggota Direksi wajib hadir di tempat kerja Perseroan sekurang-kurangnya pada waktu Rapat Direksi dan pada waktu Rapat Komite atau Rapat lainnya.		BOARD OF DIRECTORS' WORK PROCEDURE Working Time The Board of Directors must provide sufficient time to perform its duties and responsibilities in an optimal manner. The members of the Board of Directors shall be present at the Company's workplace 5 (five) working days in a week or in accordance with the Company's working time. The members of the Board of Directors may be outside the Company's workplace for the purpose of official duty. However it is also possible that the Board of Directors is present outside the Company's working time due to any important and urgent issues. The members of the Board of Directors shall be present at the Company's workplace at least at the time of the Meeting of the Board of Directors and during the Meetings of the Committee or other Meetings.	
KEBIJAKAN RAPAT Rapat Direksi 1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. 2. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. 3. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. 4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi dan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.		MEETING POLICY Meeting of the Board of Directors 1. The Board of Directors shall conduct a meeting of the Board of Directors on a regular basis at least once in a month. 2. The meeting of the Board of Directors may be held if attended by a majority of all members of the Board of Directors. 3. The Board of Directors shall conduct a meeting with the Board of Commissioners on a regular basis at least once in every 4 (four) months. 4. The presence of the members of the Board of Directors in the meeting of the Board of Directors and the meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners shall be disclosed in the annual report of the Company.	
Jadwal Rapat 1. Direksi harus menjadwalkan rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.		Meeting Schedule 1. The Board of Directors must schedule a meeting of the Board of Directors and the meeting with the Board of Commissioners for the next year before the end of the financial year.	

2. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.		2. In the event of a meeting held beyond the schedule that has been prepared, the meeting materials shall be delivered to the participants at the latest before the meeting is held.	
Pengambilan Keputusan 1. Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. 2. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.		Decision Making 1. Decision making of the meeting of the Board of Directors shall be taken amicably. 2. In case of not reaching amicable settlement, the decision making shall be made by means of majority votes.	
Hasil Rapat 1. Hasil rapat Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi. 2. Hasil rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. 3. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. 4. Risalah rapat Direksi wajib didokumentasikan oleh Perseroan.		Meeting Result 1. Result of the meeting of the Board of Directors shall be set out in a minutes of meeting, signed by all attending members of the Board of Directors to be submitted to all members of the Board of Directors. 2. Result of the meeting between the Board of Directors and the Board of Commissioners shall be set out in a minutes of meeting, signed by all attending members of the Board of Directors and the Board of Commissioners to be submitted to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. 3. In the event that there is a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners who fails to sign the result of the meeting as referred to in paragraphs (1) and (2), the concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of meeting. 4. The minutes of meeting of the Board of Directors shall be documented by the Company.	
Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi menyusun pelaporan dan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan dalam bentuk laporan tahunan yang memuat antara lain: laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan <i>Good Corporate Governance</i> . Laporan tahunan harus memperoleh persetujuan RUPS, sedangkan laporan keuangan harus memperoleh pengesahan RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip <i>Good Corporate Governance</i> .		Accountability Report The Board of Directors shall provide accountability report of management of the Company in the form of annual report which contains among others: financial statements, report of the Company's activities and report of the implementation of Good Corporate Governance. Annual report must be approved by the GMS, while the financial statements must be endorsed by the GMS. The accountability of the Board of Directors to the GMS constitutes manifestation of accountability of management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.	
Pengunduran Diri 1. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dengan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan. 2. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri tersebut, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut.		Resignation 1. The member of the Board of Directors may resign from the position before his/her term expires, by submitting resignation letter to the Company. 2. The Company shall conduct a GMS to decide on the resignation, no later than ninety (90) days after the receipt of such resignation letter.	

3. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi tersebut, dan hasil penyelenggaraan RUPS.

Pemberhentian Sementara

1. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan wajib diberitahukan secara tertulis alasannya kepada anggota Direksi tersebut.
2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dengan lewatnya batas waktu penyelenggaraan RUPS atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara menjadi batal.
3. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK mengenai keputusan pemberhentian sementara dan hasil penyelenggaraan RUPS atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai batas waktu yang telah ditentukan. Keterbukaan informasi tersebut wajib dilakukan oleh Perseroan paling lambat dua hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut; dan
4. Anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang untuk menjalankan pengurusan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian terhadap kinerja Direksi Perseroan pada dasarnya dilakukan oleh Komite Nominasi yang mencakup:

1. Perencanaan Kinerja
Perencanaan Kinerja merupakan kegiatan awal dari pengelolaan kinerja yang meliputi Penyebaran Kebijakan yaitu transformasi dari visi dan misi Perseroan serta rencana strategis tahunan Perseroan yang dituangkan dalam Lampiran Surat Perusahaan (*Corporate Letter Attachment/CLA*). Indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicators/KPI*) dari setiap anggota Direksi Perseroan merupakan penjabaran dari CLA.
2. Peninjauan Kinerja
Peninjauan Kinerja merupakan proses tinjauan kinerja setiap anggota Direksi Perseroan yang dilakukan secara berkala, meliputi pembinaan, konseling, dan pengendalian untuk melihat pencapaian, permasalahan serta penyimpangan terhadap CLA.
3. Penilaian Kinerja
Penilaian Kinerja merupakan proses penilaian kinerja anggota Direksi Perseroan yang didasarkan pada Proses, Penciptaan Hasil/Nilai dan Pengelolaan SDM serta dilaksanakan secara berkala paling sedikit 6 (enam) bulan sekali. Hasil evaluasi kinerja tersebut di atas menjadi dasar Perseroan untuk memberikan Ganjaran atau Hukuman kepada anggota Direksi Perseroan.

3. The Company shall make a disclosure to the public to be submitted to the Financial Service Authority (FSA) no later than 2 (two) working days after the receipt of the resignation letter of the Board of Directors, and the results of the GMS.

Temporary Dismissal

1. Member of the Board of Directors may be dismissed temporarily by the Board of Commissioners, the reason of which shall be notified in writing to the member of the Board of Directors in question.
2. The Board of Commissioners shall conduct the GMS to cancel or confirm the decision of such temporary dismissal, no later than 90 (ninety) days after the date of temporary dismissal. If the time limit to conduct the GMS has elapsed or the GMS cannot take any decision, the temporary dismissal shall be cancelled accordingly.
3. The Company shall make disclosure to the public and inform the FSA regarding the decision of the temporary dismissal and results of the GMS or information regarding the cancellation of temporary dismissal by the Board of Commissioners because the GMS fails to be conducted until the specified time limit. Disclosure of such information shall be conducted by the Company no later than two working days after the occurrence of the event; and
4. Member of the Board of Directors who has been dismissed temporarily is not authorized to conduct the management of the Company or represent the Company inside and outside the court.

Performance Evaluation of the Board of Directors

Evaluation to the Board of Directors performance is basically conducted by Nomination Committee which includes:

1. Performance Planning
Performance Planning is the initial activity of the performance management that covers Policy Deployment, i.e. transformation of the vision and mission of the Company and the Company's annual strategic plan as outlined in the Corporate Letter Attachment (CLA). Key Performance Indicators (KPI) of each member of the Board of Directors is a description of CLA.
2. Performance Review
Performance Review is a process of performance review of each member of the Board of Directors which is conducted periodically, including coaching, counseling, and control to observe the achievements, problems and deviations towards the CLA.
3. Performance Evaluation
Performance Evaluation is a process of performance evaluation of each member of the Board of Directors which is based on the Process, Result/Value Creation and People Management and is carried out periodically at least once in every 6 (six) months. The results of the above performance evaluation shall be the basis of the Company to provide Rewards or Penalty to the members of the Board of Directors.

Remunerasi

Perumusan sistem Remunerasi Dewan Direksi Perseroan didasari prinsip-prinsip:

1. Asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan;
2. Perseroan memberikan remunerasi yang berbeda bagi anggota Direksi Perseroan yang berkinerja terbaik;
3. Penetapan remunerasi menganut asas Pembayaran atas Kinerja (*Pay for Performance*) dimana Perseroan menghargai anggota Direksi sesuai kontribusinya terhadap Perseroan; dan
4. Sesuai Peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku.

Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Direksi

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2015, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Direksi adalah sebesar Rp 20.600.837.903 .

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali. Hingga saat ini Perseroan memiliki 6 (enam) Direksi, termasuk 1 (satu) Direksi Independen.

Susunan Direksi

Per akhir 2015, susunan Direksi Perseroan adalah:

Remuneration

Formulation of Remuneration system of the Board of Directors shall be based on the following principles:

1. The principle of openness, internal balance, and competitive with companies outside the Company;
2. The Company provides a different remuneration for the member of the Board of Directors with best performance;
3. Determination of remuneration adheres to the principles of Pay for Performance in which the Company appreciates the member of the Board of Directors in accordance with his/her contributions to the Company; and
4. In accordance with the prevailing laws and regulations on taxation and manpower.

Procedures of Determining Remuneration of Board of Directors

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS). Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

During 2015, the Company issued approximately Rp 20,600,837,903 for the remuneration of the Board of Directors.

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Boards of Commissioners and Directors are appointed by General Meeting of Shareholders (GMS) for a period of 3 (three) years, and they may be reappointed. To date, the Company currently has 6 (six) Directors; including 1 (one) Independent Director.

Composition of the Board of Directors

As of the end of 2015, the composition of the Board of Directors is as follows:

DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

CANDRA CIPUTRA

DIREKTUR
DIRECTOR

HARUN HAJADI
IR. ARTADINATA DJANGKAR
GINA TJIE
BING SUGIARTO CHANDRA

DIREKTUR INDEPENDEN
INDEPENDENT DIRECTOR

SUGWANTONO TANTO

Direksi yang sekarang menjabat diangkat pada tanggal 30 Juni 2015 pada RUPST 2015 dan akan menjabat hingga penutupan RUPST tahun 2017.

The currently presiding members of the Board of Directors were appointed on 30 June 2015 in the 2015 AGMS, with tenure until the closing of the 2017 AGMS.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dibentuk dan diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 8 November 2007. Tugas utamanya adalah membantu fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap Direksi dalam menjalankan rencana usaha Perseroan dan menilai kecukupan sistem pengendalian internal, kecukupan pelaporan dan pengungkapan laporan keuangan, serta tugas-tugas lain seperti yang tercantum dalam Piagam Komite Audit.

Komite Audit dapat melakukan pemeriksaan atau penelitian yang dianggap perlu, untuk memastikan bahwa strategi atau program kerja Direksi sesuai dengan visi, misi dan rencana yang telah ditetapkan.

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit bertanggung jawab dalam melakukan penelaahan atas:

- Informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan, seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
- Risiko usaha yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi dan jajaran manajemen.
- Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan bidang lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- Rencana kerja dan hasil pemeriksaan oleh internal audit serta efektifitas pengendalian internal.
- Kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh auditor eksternal dan memberikan pendapat dalam proses pemilihan akuntan publik.

Komite Audit dievaluasi secara berkala dan apabila diperlukan dilakukan amandemen untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan OJK serta peraturan terkait lainnya.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas-tugas berikut:

- Membuat Program Kerja Tahunan Komite Audit yang disahkan oleh Dewan Komisaris.
- Memberikan saran dan masukan atas permasalahan yang diajukan oleh Dewan Komisaris.
- Membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas peran dan pelaksanaan tugas Auditor Eksternal.
- Melakukan penelaahan atas efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan.
- Mengevaluasi pelaksanaan kegiatan serta hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Satuan Pengawasan Internal.

The Audit Committee was established and appointed by the Board of Commissioners on November 8, 2007. Its main task is to assist the Board of Commissioners on its supervisory function toward the Board of Directors in carrying out business plan and assess the adequacy of internal control systems, the adequacy of the reporting and disclosure of financial statements, and other tasks as stated in the Charter of the Audit Committee.

The Audit Committee may conduct the examination or investigation as necessary, to ensure that the work program or strategy of the Board of Directors is in line with vision, mission and plans that have been established.

In accordance with the Charter of the Audit Committee, the Audit Committee is responsible for reviewing:

- Financial information issued by the Company, such as financial statements, projections and other financial information.
- Business risks toward the Company and implementation of risk management by the Board of Directors and management.
- Adherence to Capital Market regulations and other fields related to the Company's activities.
- Work program and internal audit examination results and internal control effectiveness.
- Audit adequacy performed by an external auditor and provides opinion in the selection process of public accountants.

The Audit Committee is periodically evaluated, and necessary amendments might be done to ensure the Company's compliance to regulations of FSA and other relevant regulations.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee's duties are:

- Create the Annual Work Program, to be approved by the Board of Commissioners.
- Provide advice and input on the issues raised by the Board of Commissioners.
- Assist the Board of Commissioners to ensure the effectiveness of the roles and duties of External Auditors.
- Review the effectiveness of internal control system of the Company.
- Evaluate implementation and the results of examination conducted by the Internal Audit Unit.

- Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya.
- Mengevaluasi tindak lanjut atas temuan Auditor Eksternal.
- Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.

WEWENANG KOMITE AUDIT

Untuk melakukan tugas-tugasnya, Komite Audit berhak untuk:

- Berkomunikasi secara langsung dengan pihak terkait termasuk informasi, kegiatan operasional, keuangan dan manajemen Perseroan.
- Mendapatkan akses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana dan aset serta sumber daya Perseroan yang lainnya, terkait pelaksanaan tugasnya.
- Melakukan koordinasi dengan Komite Manajemen Risiko.
- Melakukan pengujian secara uji petik atau mengadakan inspeksi ke lokasi apabila perlu.
- Atas persetujuan Dewan Komisaris dapat mencari masukan dari para profesional di luar Perseroan, yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas atas beban Perseroan.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris dan diketuai oleh Komisaris Independen, yang juga merangkap sebagai Anggota Komite Audit. Keanggotaan Komite Audit sekurang-kurangnya terdiri dari 1 (satu) orang anggota Dewan Komisaris dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota lainnya yang berasal dari luar Perseroan.

Dalam rangka menjamin independensinya, setiap anggota Komite Audit wajib:

- Mematuhi Kode Etik Komite Audit yang telah ditetapkan
- Memiliki integritas yang tinggi dan kemampuan yang memadai sesuai latar belakang pendidikannya, dan mampu berkomunikasi dengan baik
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan
- Tidak memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik secara langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan
- Bukan merupakan orang dalam kantor akuntan publik, kantor konsultan hukum, kantor jasa penilai publik, atau pihak lain yang pernah memberikan jasa dalam satu tahun terakhir kepada Perseroan

- Provide recommendations on improvement of management control systems and practices.

- Evaluate the follow-up on findings from External Auditor.

- Review the Company's compliance with laws and regulations relevant to the business activities of the Company.

AUTHORITY OF THE AUDIT COMMITTEE

To perform its duties, the Audit Committee is entitled to:

- Direct communication with relevant parties, including information, operations, finance and the Company's management.
- Access, freely and without limitations, the notes, records, employees, funds and other corporate assets and resources related to the implementation of their duties.
- Coordinate with Risk Management Committee.
- Undertake test or inspection to learn the location where necessary.
- Upon approval from the Board of Commissioners, may seek input from professionals outside the Company relating to performance of duties at the expense of the Company.

INDEPENDENCY OF AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee was appointed by the Board of Commissioners and chaired by an Independent Commissioner, which also acts as a Member of the Audit Committee. Members of the Audit Committee consists of at least 1 (one) Commissioner and at least 2 (two) other members from outside the company.

In order to ensure its independence, members of the Audit Committee must:

- Adhere to the established Audit Committee Code of Conduct
- Possess integrity and ability according to their educational background and ability to communicate well
- Not be affiliated with the Company nor any member of the Board of Commissioners or the Board of Directors or the Majority Shareholder of the Company
- Not own the Company's shares either directly or indirectly
- Not have any business relations either directly or indirectly with the activities related to the Company's line of business
- Not be part of the public accountant, law consultant, assessor, or other parties that have rendered services to the Company within the last one year

SUSUNAN & RAPAT KOMITE AUDIT

Masa jabatan Komite Audit sama dengan Dewan Komisaris. Saat ini, Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) anggota termasuk Ketua, sebagaimana dirinci di bawah ini. Komite Audit wajib mengadakan rapat umum minimal 1 (satu) kali dalam setahun.

COMPOSITION & MEETINGS OF THE AUDIT COMMITTEE

The term of service for the members of the Audit Committee is identical to that of the Board of Commissioners. Currently, the Audit Committee consists of the following 3 (three) members, including the Chairman, and is required to hold a general meeting at least once a year.

KETUA / CHAIRMAN

Thomas Bambang

ANGGOTA / MEMBER

Sian Christine Wiradinata
Lanny Wihardjo

LAPORAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2015

Pada tahun 2015, melalui rapat-rapat yang dilakukannya, Komite Audit telah melaksanakan sejumlah kegiatan, antara lain:

- Penyajian hasil pemeriksaan laporan keuangan tahun buku 2014 oleh KAP yang ditunjuk
- Penyajian laporan kegiatan Audit Internal
- Penyajian laporan keuangan triwulanan
- Pembahasan rencana kerja audit laporan keuangan tahun buku 2015 oleh KAP yang ditunjuk

REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE'S ACTIVITIES IN 2015

Through its meetings, in 2015 the Audit Committee conducted a number of activities, among others:

- Presentation of the results of the audit of financial statements for FY2014 by the appointed public accountant
- Presentation of the activities of Internal Audit
- Presentation of the quarterly financial statements
- Discussion of the plan to audit the financial statements for FY2015 by the appointed public accountant

- PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT -
PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

THOMAS BAMBANG

KETUA / CHAIRMAN

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Pekerja Sosial dari STPS Widuri, Jakarta, dan Magister Pekerjaan Sosial dari Asian Social Institute, Manila, Filipina. Beliau menjabat Komisaris Independen dan anggota Komite Audit Perseroan sejak 2007. Saat ini Beliau juga menjadi anggota beberapa organisasi sosial di bawah naungan Keuskupan Agung Jakarta, Wakil Ketua Umum Forum Rumah Yatim Piatu Indonesia, Staf Khusus dan Kepala Biro Lembaga Daya Dharma, dan anggota Penguji Nasional untuk Sekolah Kejuruan pada Departemen Pendidikan Nasional. Beliau menjabat posisi ini berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian Citizen, 61 years old. He holds a Bachelor degree in Social Work from Widuri Institute of Social Work (STPS), Jakarta, and a Master degree in Social Work from the Asian Social Institute, Manila, Philippines. He has acted as Independent Commissioner and member of the Company's Audit Committee since 2007. He is also a member of various organizations under the Jakarta Archdiocese, Vice Chairman of the Indonesian Forum for Orphanages, Special Staff and Bureau Head of the Daya Dharma Society, and National Examiner for Vocational Schools at the Ministry of National Education. He holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

SIAN CHRISTINE WIRADINATA

ANGGOTA / MEMBER

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara dan Magister Manajemen Finansial dari IPPM. Memulai karirnya di PT Citra Cipta Bika sebagai arsitek, kemudian pindah dan menjabat sebagai manajer di PT Media Bintang Indonesia sampai tahun 1995. Beliau saat ini menjabat sebagai Executive Director di PT Damai Indah Golf Tbk. Beliau menjadi anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian citizen, 51 years old. Graduated from Tarumanagara University as Bachelor of Architect and earned Master degree of Finance Management from IPPM. Started her career at PT Citra Cipta Bika as architect. Then move to PT Media Bintang Indonesia and held position as manager and leader of the company until 1995. Currently held position as Executive Director in PT Damai Indah Golf Tbk. She holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

LANNY WIHARDJO

ANGGOTA / MEMBER

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan dan Magister Bisnis Administrasi dari IPPM. Beliau mengawali karir di Bank Umum Nasional (BUN) sebagai Management Trainee pada tahun 1984 dan memegang beberapa posisi penting sampai tahun 1997 dengan posisi terakhir sebagai Manajer Commercial Relationship. Beliau bergabung dengan Bank Ciputra pada tahun 1997 dan ditunjuk sebagai Direktur pada tahun 1999. Beliau menjadi anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 30 Juni 2015 dengan masa jabatan hingga penutupan RUPST tahun 2017.

Indonesian citizen, 60 years old. Graduated from Parahyangan Catholic University as Bachelor of Economy and earned MBA degree from IPPM. Started her career at Bank Umum Nasional (BUN) as Management Trainee in 1984. She held various positions in BUN until 1997 with the latest position as Senior Commercial Relationship Manager. Joined Bank Ciputra in 1997 and appointed as Director in 1999. She holds this position based on the Annual General Shareholder's Meeting Decree dated 30 June 2015, with term of service until the closing of 2017.

FREKUENSI RAPAT KOMITE AUDIT

Selama tahun 2015, Komite Audit menyelenggarakan 7 (tujuh) kali rapat. Seluruh rapat tersebut dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit.

FREQUENCY OF MEETING OF THE AUDIT COMMITTEE

During 2015, the Audit Committee conducted seven (7) meetings. All members of the Audit Committee attended all of the abovementioned meetings.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Per tahun 2015, Perseroan belum membentuk komite-komite tersebut. Namun Perseroan menyadari akan pentingnya Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai wujud transparansi Perseroan, maka komite-komite tersebut akan didirikan pada 2016.

As of 2015, the Company had not yet established those committees. However, the Company realizes the importance of the NRC as a manifestation of transparency of the Company, thus the committees will be established in 2016.

Komite Pemantau Risiko

Risk Monitoring Committee

Komite Pemantau Risiko dibentuk dengan visi dan misi sebagai berikut:

Visi

Mengelola risiko untuk memaksimalkan kemampuan Perseroan dalam mencapai sasaran usaha yang mengarah pada maksimalisasi nilai Perseroan dan kekayaan pemegang saham.

Misi

Mewujudkan visi Perseroan dengan membangun sistem dan pendekatan manajemen risiko yang komprehensif untuk mengantisipasi, mengidentifikasi, memprioritaskan, dan mengelola risiko-risiko material terhadap pencapaian sasaran Perseroan.

Komite Pemantau Risiko diketuai oleh Direktur Pengelola Sub-holding Sekretariat Komite, yaitu Manajer Risiko.

Anggota tetap dari Komite Pemantau Risiko adalah Direksi Sub-holding/Direktur Proyek, sementara anggota tidak tetapnya adalah Manajer Umum Proyek yang terkait dan Audit Internal.

Susunan Komite Pemantau Risiko per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

1. Adi Subrata – Manajer Manajemen Risiko (52 tahun, Pengawas Keuangan Mal Ciputra Jakarta dan Semarang, Citradream Hotel).
2. I Ketut Subagia - Anggota (43 tahun, Pengawas Keuangan Hotel Ciputra Jakarta).
3. Sherly Setiany - Anggota (35 tahun, Manajer Keuangan dan Akuntansi Mal Ciputra Jakarta).
4. Veronica Ria Elyawati - Anggota (45 tahun, Kepala Sumber Daya Manusia Mal Ciputra Semarang).
5. Setyoadhi Pratomo - Anggota (50 tahun, Head of Engineering Hotel Ciputra Semarang).

The Risk Monitoring Committee was established with the following vision and mission:

Vision

Managing risks to maximize the Company's capability to achieve its business goals which lead to the maximization of corporate value and shareholders' wealth.

Mission

Make manifest the Company's vision by building a comprehensive risk management system and approach for anticipating, identifying, prioritizing, and managing material risks towards achieving the Company's objectives.

The Risk Monitoring Committee is chaired by the Managing Director of Sub Holding Secretariat Committee, namely the Risk Manager.

Permanent members of the Risk Monitoring Committee are members of the Sub-holding Board of Directors/ Project Directors, while the temporary members of this committee are General Managers of related projects and the Internal Audit.

The composition of Risk Monitoring Committee as of 31 December 2015 is as follows:

1. Adi Subrata - Risk Management Manager (52 years old, Financial Controller of Ciputra Mall Jakarta and Semarang, Citradream Hotel).
2. I Ketut Subagia - Member (43 years old, Financial Controller of Ciputra Hotel Jakarta).
3. Sherly Setiany - Member (35 years old, Financial and Accounting Manager of Ciputra Mall Jakarta).
4. Veronica Ria Elyawati - Member (45 years old, Head of Human Resources of Ciputra Mall Semarang).
5. Setyoadhi Pratomo - Member (50 years old, Head of Engineering of Ciputra Hotel Semarang).

Cakupan Risiko

Cakupan risiko mencakup setiap kejadian-kejadian penting atau keadaan yang dapat mempengaruhi pencapaian sasaran-sasaran Perseroan, termasuk risiko strategis, keuangan, operasional, *hazard*, maupun kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku. Perseroan pun menyadari pentingnya kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Langkah proaktif pun diambil untuk mengelola seluruh potensi di setiap unit bisnis, sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh manajemen mencakup:

- Efektifitas dalam mengelola biaya dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan, yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham. Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi di depan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan di depan, serta aktivitas penggalangan modal yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan pendanaan yang optimal.

- Persaingan yang ada dalam bisnis pengembangan properti untuk selalu mendapatkan lahan yang strategis dan potensial, yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang. Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara berkesinambungan di wilayah pengembangan serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa mendatang.

- Persaingan usaha dalam bisnis properti, investasi dan manajemen, yang berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola, sebagai akibat semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta. Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin dan selalu berinovasi dalam strategi pemasaran serta mempertahankan fasilitas bangunan tetap modern sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- Situasi politik yang tidak stabil, yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha. Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis. Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

Risk Coverage

Risk Coverage include any important events or circumstances that may affect the achievement of corporate objectives, including strategic risk, financial, operational, hazard, as well as compliance to applicable laws and regulations. The Company is aware of the importance of a comprehensive framework to manage the risks that may arise. Proactive steps were taken to manage potential in each business unit, thus providing optimal results to the Company.

Several of principal risks identified by the management include:

- Effectiveness in managing costs and funding strategies that affects the Company's financial performance, which affect returns to shareholders. The Company minimizes this risk by carefully calculate costs, advance cost budgeting of construction, advance purchase agreement of various building materials, and capital raising activities suitable to the need of company to obtain optimal funding.

- Existing competition in property development business to always attain potential and strategic land, which will affect the profit rate and growth of property development projects in the long term. The Company reduces this risk by purchasing land continuously in the area of development as well as potential land in other strategic locations for further development in the future.

- Competition in property business, investment and management, which affect profitability of managed assets, as the impact of growing number of shopping center development in Jakarta. This risk was minimized with disciplinary approach and to continue innovation in marketing strategy as well as maintain modern facilities so that the mall will remain as shopping destination for visitors.

- Unstable political situation, which affects the risk of macroeconomic conditions and limit the growth of business. The Company reduces this risk by continuous monitoring and preparing business plans and strategies to anticipate unexpected conditions.

- Changes in laws and regulations related to property business, which may inhibit or increase cost in business activity. The Company reduces this risk by maintaining information on latest regulations.

AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Perseroan menerbitkan wesel bayar jangka menengah ("Wesel") dengan nilai nominal sebesar S\$65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar S\$200.000.000 pada tanggal 13 Februari 2015 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura ("SGX") dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura bertindak selaku wali amanat. Perseroan tidak memiliki keterkaitan usaha dengan wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Wesel tersebut memiliki jangka waktu 3 (tiga) tahun dan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2018. Bunga terutang setiap 6 (enam) bulan pada tanggal 13 Februari dan 13 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,625% per tahun.

Perseroan melakukan nilai lindung penuh melalui metode *cross currency swap* sehingga instrumen wesel bayar jangka menengah tersebut terhindar dari risiko mata uang secara total. Untuk nilai lindung penuh, total pembayaran bunga kupon dan nilai lindung adalah sebesar 12,465%.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk mendanai akuisisi lahan dan untuk modal kerja Perseroan.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, memenuhi persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perseroan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

The Company issued medium term notes ("Notes") at a par value amounting to S\$65,000,000 of S\$200,000,000 program size on February 13, 2015 and listed at Singapore Exchange Listing ("SGX") with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch as the trustee. The Company has no certain business relationship with the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The Notes have a term of 3 (three) years and will due on February 13, 2018. Interest is payable semiannually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

The Company entered into cross currency swap contracts in order to hedge the risk of currency fluctuations upon the payment of the MTN principal and interest, semi-annual installment from the issuance of MTN. For the full hedge cross currency swap, total coupon rate and hedge is 12.465%.

Issuance of the Notes is intended to finance land acquisitions and for working capital of the Company.

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.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

PELAKSANAAN TUGAS

Sekretaris Perusahaan berfungsi untuk melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik, terutama dalam hal keterbukaan informasi kepada pemangku kepentingan yang relevan. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan OJK, Bursa Efek Indonesia, dan peraturan relevan lainnya, serta menjembatani interaksi antara Perseroan dengan masyarakat luas.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan Sesuai dengan peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 dan BEI No. 1A, Perseroan mengangkat Sekretaris Perusahaan dengan tugas pokok antara lain sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal;

PERFORMANCE OF DUTIES

The Company has established Corporate Secretary that is served to conduct good corporate governance, especially in relation to the information disclosure to all relevant stakeholders. The Corporate Secretary is also responsible for ensuring the Company's compliance with the regulations of FSA, Indonesia Stock Exchange, and other relevant regulations, and for bridging the interaction between the Company and public at large.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary
According to the OJK regulation No.35/POJK.04/2014 and Indonesia Stock Exchange No.1A, the Company appoints the Corporate Secretary with the following main duties:

- Keeping pace with the development at the Capital Market, particularly the applicable updated capital

market regulations;

- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Memberikan pelayanan atas informasi yang dibutuhkan kepada masyarakat terutama Pemegang Saham terkait dengan kondisi Perseroan;
- Menyampaikan informasi kepada publik dan investor atas setiap kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
 - » Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
 - » Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - » Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
 - » Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris, dan
 - » Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - » Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan masyarakat;
- Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan;
- Memastikan agar Perseroan mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan dari para regulator.
- Providing advice to the Board of Directors in terms of compliance on the prevailing rules and regulations;
- Providing information to the public, especially the Shareholders related to the Company's condition;
- Providing information to the public and investors related to the Company's each activity or material transactions that can affect the Company;
- Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
 - » Information disclosure to the public including the information availability on website.
 - » Submitting reports to Financial Services Authority in timely manner.
 - » Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders.
 - » Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, and
 - » Implementing orientation program on the Company to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
 - » Bridging the Company and regulators, investors and public;
- Producing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and forwarded to the Board of Commissioners;
- Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, unless in order to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.
- Ensuring the Company to comply with the regulator's rules and regulations.

Divisi Sekretaris Perusahaan di PT Ciputra Property Tbk terdiri dari bagian *Compliance*, *Investor Relations*, dan *Business Analyst*, dimana fungsi dan tanggung jawab nya di bawah pengawasan Direktur Eksekutif langsung yang dijabat oleh Ir. Artadinata Djangkar.

Corporate Secretary consists of Compliance Division, Investor Relations and Business Analyst, where its functions and responsibilities are under the direct supervision of the Executive Director, which is held by Ir. Artadinata Djangkar.



IR. ARTADINATA DJANGKAR

KETUA SEKRETARIS KORPORASI /
CORPORATE SECRETARY CHAIRMAN

NAMA DAN RIWAYAT

Profil Ir. Artadinata Djangkar dapat dilihat di bagian "Profil Direksi" pada bab Profil Perusahaan.

NAME AND HISTORY

Ir. Artadinata Djangkar's profile can be found in the "Profiles of the Board of Directors" section in the chapter of Company Profile.

Kegiatan yang telah dilaksanakan oleh Divisi Sekretaris Perusahaan pada tahun 2015 antara lain adalah:

1. 22 Januari 2015 – *Non Deal Roadshow* di Singapura dalam rangka penerbitan wesel bayar jangka menengah.
2. 4 February 2015 - Berpartisipasi dalam *Conference* yang diadakan Deutsche Bank
3. 30 Juni 2015 – Menyelenggarakan RUPS Tahunan.
4. 30 Juni 2015 – Konferensi pers paska RUPS, menjelaskan hasil dari RUPS.
5. 8 September 2015 – Menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB)
6. Menyampaikan Laporan Tahunan dan secara berkala menyediakan Laporan Keuangan kepada OJK dan BEI serta menyediakan laporan tersebut di Situs Perseroan.
7. Secara berkala mengadakan pertemuan dengan investor dan analis untuk memberikan informasi-informasi dan update mengenai Perseroan.

The Corporate Secretary Division conducted the following activities in 2015:

1. 22 January 2015 – Non Deal Roadshow at Singapore in the event of the issuance of Medium Term Notes.
2. 4 February 2015 – Participate in conference held by Deutsche Bank
3. 30 June 2015 – Annual GMS.
4. 30 June 2015 – Post-GMS press conference, on the resolutions of the GMS.
5. 8 September 2015 – Extraordinary GMS.
6. Delivered Annual Report and regularly provide Financial Statements to the FSA and the Indonesia Stock Exchange as well as providing the report on the Company's website.
7. Conducted meetings on a regular basis with investors and analysts to provide information and update regarding the Company.

- KEGIATAN SEKRETARIS KORPORASI - CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

22 JAN 2015

Non Deal Roadshow di Singapura dalam rangka penerbitan MTN.

Non deal Roadshow to Singapore.

04 FEB 2015

Berpartisipasi dalam *Conference* yang diadakan Deutsche Bank.

Participate in conference held by Deutsche Bank.

30 JUN 2015

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS LB.
2. Konferensi pers pasca RUPS.

1. Annual GMS and Extraordinary GMS.
2. Post-GMS press conference, on the resolutions of the GMS.

KEGIATAN BERKALA / REGULAR ACTIVITIES

1. Menyampaikan Laporan Tahunan dan secara berkala menyediakan Laporan Keuangan kepada OJK dan BEI serta menyediakan laporan tersebut di Situs Perseroan.
2. Secara berkala mengadakan pertemuan dengan analis dan investor untuk memberikan informasi-informasi dan update mengenai Perseroan.

1. Delivered Annual Report and regularly provide Financial Statements to the FSA and the Indonesia Stock Exchange as well as providing the report on the Company's website.
2. Conducted meetings on a regular basis with investors and analysts to provide information and update regarding the Company.

PROGRAM PELATIHAN

Di tahun 2015, Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pelatihan apapun untuk meningkatkan kompetensi mereka dalam menjalankan tugasnya.

COMPETENCE ENHANCEMENT PROGRAM

In 2015, Corporate Secretary did not participate in any competence enhancement programs.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang penting dan menjadi wadah bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan. RUPS juga merupakan pemegang kekuasaan yang tertinggi, memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam mengambil keputusan. RUPS diselenggarakan satu kali dalam satu tahun.

Seluruh pelaksanaan RUPS telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. PT Ciputra Property Tbk telah menyelenggarakan RUPST dan RUPS-LB pada 30 Juni 2015, di Ciputra Artpreneur Gallery, Mal Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940.

Pemberitahuan rencana pelaksanaan RUPS Tahunan (RUPST) 2015 dan RUPS Luar Biasa kepada Otoritas Jasa Keuangan dilakukan pada tanggal 15 Mei 2015. Iklan Pemberitahuan dan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diterbitkan pada surat kabar harian berbahasa Indonesia yaitu Bisnis Indonesia pada tanggal 8 Juni 2015.

Hasil keputusan RUPST 2015 adalah sebagai berikut:

1. Persetujuan laporan tahunan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.
2. Penetapan penggunaan laba bersih.
3. Penunjukan Akuntan Publik untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a supreme organ of the Company, acting as a forum for shareholders to take key decisions in regards to the Company, by upholding the provisions in the Company's Articles of Associations and the prevailing regulations. GMS also holds the highest authority within the Company, whose resolutions are legally enforceable and binding in decision making. The GMS is held once a year.

The GMS implementation has been applied in accordance with the laws and regulations. PT Ciputra Property Tbk has organized Annual GMS and Extraordinary GMS on 30 June, 2015, at Ciputra Artpreneur Gallery, Lotte Shopping Avenue Mall Level 11, Ciputra World 1 Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940.

The notification for the Annual GMS for the year 2015 (AGMS 2015) and Extraordinary GMS 2015 was submitted to the Financial Services Authority on 15 May 2015. The Notification and Summons to the Annual General Meeting of Shareholders of the Company were published on Indonesian-language newspaper Business Indonesia on 8 June 2015.

The resolutions of the AGMS 2015 are as follows:

1. Approval for the annual report, including ratification of financial statements and the report of supervision of the Board of Commissioners' duties for the fiscal year ended on 31 December 2014.
2. Decision on the use of net earnings.
3. Appointment of Public Accountant to perform auditing on Company's financial statements for the fiscal year ended on 31 December 2015.

4. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.
5. Perubahan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Hasil keputusan RUPS-LB 2015 adalah sebagai berikut :

- Persetujuan untuk mengubah, menambah dan menyatakan kembali seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap ketentuan POJK Nomor 32/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik

Di samping RUPST dan RUPS-LB yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, PT Ciputra Property Tbk juga menggelar RUPS Luar Biasa (RUPS-LB) pada tanggal 8 September 2015. Pemberitahuan rencana pelaksanaan RUPS Luar Biasa 2015 kepada Otoritas Jasa Keuangan dilakukan pada tanggal 30 Juni 2015. Iklan Pemberitahuan dan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diterbitkan pada surat kabar harian berbahasa Indonesia yaitu Bisnis Indonesia pada tanggal 23 Juli 2015 (Pemberitahuan) dan 7 Agustus 2015 (Pemanggilan).

Acara RUPS Luar Biasa 2015 dalam rangka persetujuan untuk pengeluaran saham baru dari portepel dalam rangka pembagian saham bonus yang merupakan dividen saham sebesar-besarnya Rp.39.386.068.969 (tiga puluh sembilan miliar tiga ratus delapan puluh enam juta enam puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh sembilan rupiah).

4. Determination of salary or honorarium and allowances of Commissioners and Directors of the Company.
5. Change in the members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors in terms of adjustment to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 dated 08 December 2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.

The resolutions of the AGMS 2015 are as follows:

- Approval to amend, supplement and restate the entire articles of association of the Company in terms of adjustment to POJK No. 32/POJK.04/2014 dated 08 December 2014 on the Planning and Convening a General Meeting of Shareholders for Public Company, and POJK No. 33/POJK.04/2014 dated 08 December 2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.

In addition of Annual GMS and Extraordinary GMS which being held on 30 June 2015, PT Ciputra Property Tbk also held Extraordinary General Meeting (EGMS) on 8 September 2015 .The notification for the Extraordinary GMS for the year 2015 was submitted to the Financial Services Authority on June 30, 2015. The Notification and Summons to the Annual General Meeting of Shareholders of the Company were published on Indonesian-language newspaper, namely Business Indonesia on July 23, 2015 (Notification) and on August 7, 2015 (Summons).

The Extraordinary GMS 2015 is held to approve Company's plan for issuing new shares out of the portfolio in terms of bonus share distribution constituting share dividend up to Rp 39,386,068,969 (thirty-nine billion three hundred eighty-six million sixty-eight thousand nine hundred and sixty-nine Indonesian rupiah).

AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT

Unit Audit Internal berfungsi memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab:

The Internal Audit Unit provides confidence through assurance and independent and objective consulting in order to increase the value and improve the Company's operations, through systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT

The following are Internal Audit Unit duties and responsibilities:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan Perseroan maupun anak perusahaan.

LINGKUP TUGAS

Unit Audit Internal memastikan apakah manajemen risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perseroan yang dirancang dan dijalankan manajemen sudah cukup dan berfungsi baik, meliputi:

1. Program, Rencana, dan Sasaran Perseroan dapat dicapai;
2. Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai semestinya;
3. Informasi penting keuangan, manajerial, dan operasional adalah akurat, handal, dan tepat waktu;
4. Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan terpelihara di dalam proses pengendalian Perseroan;
5. Tindakan karyawan sesuai dengan kebijakan, standar, prosedur, hukum dan peraturan yang berlaku;
6. Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien, dan cukup terlindungi;
7. Potensi perbaikan atas pengendalian manajemen, profitabilitas, dan citra Perseroan dapat ditemukan selama proses audit, dan akan dikomunikasikan ke level manajemen yang sesuai;
8. Peraturan dan Undang-undang penting yang berpengaruh terhadap Perseroan telah diketahui dan diperhatikan secara layak.

1. Arrange and implement the Annual Internal Audit Plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy;
3. Conduct inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Compile audit report to be submitted to President Director and the Board of Commissioners;
5. Provide suggestions for objective improvement and information about activities that were checked on all management level;
6. Monitor, analyze and report the follow-up on the conduct of suggested improvements;
7. Working closely with Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate quality of internal audit activities; and
9. Perform special inspections when required by the Company or subsidiaries.

SCOPE OF DUTIES

The Internal Audit Unit ascertains that the risk management, control and management of the Company, which has been designed and implemented by management has been properly functioning, including:

1. Programs, Plans, and Goals of the Company are achieved;
2. Risks have been sufficiently identified and managed. Interactions with manager as it should;
3. Important financial, managerial and operational information is accurate, reliable, and well-timed;
4. Quality and continuous improvement is maintained in controlling the processes in the Company;
5. Employee conduct has met the policies, standards, procedures, laws and regulations;
6. Resources are acquired economically, used efficiently, and adequately protected;
7. Potential improvements over management control, profitability, and image of the Company can be obtained during the audit process, and will be communicated to the appropriate management level;
8. Important rules and legislations affecting the Company are acknowledged and taken care of.

WEWENANG

Unit Audit Internal juga dapat menjadi mitra pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan.

Dalam rangka menjalankan tugasnya, Audit Internal memiliki wewenang berikut:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Mengalokasikan sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subjek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit; dan
5. Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Unit Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam dan atau gagal atau tidak cakup menjalankan tugas.

Kepala Unit Audit Internal bertanggungjawab kepada Direktur Utama. Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggungjawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Auditor ini dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Per akhir 2015, Kepala Audit Internal dijabat oleh Martin Rahardja.

Nama dan Riwayat

Martin Rahardja

Warga Negara Indonesia, 36 tahun. Beliau memegang gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta. Beliau diangkat sebagai Kepala Audit Internal pada 3 Desember 2009. Sebelumnya beliau bekerja sebagai *Assistant Manager* Audit Internal di Perseroan.

Jecky Wiranata Wiryadhi

Warga Negara Indonesia, 27 tahun. Beliau memegang gelar Sarjana Komputer Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta. Beliau mulai bekerja di Perseroan sejak tahun 2012.

Yosafat Benny Marsetyo

Warga Negara Indonesia, 26 tahun. Beliau merupakan lulusan Sarjana Ekonomi dari Universitas Atma Jaya,

AUTHORITY

The Internal Audit Unit may also serve as a problem-solving partner on the management and operational issues within the Company.

In order to carry out its duties, the Internal Audit has the following authority:

1. To access all relevant information about the Company related to its duties and functions;
2. To communicate directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee and members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
3. To hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
4. To allocate human resources, specify frequency, choose subjects, determine the scope of the task, and apply techniques required to accomplish audit objectives; and
5. To coordinate audit activities with the activities of the external auditors.

STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit is led by the Head of the Internal Audit, who is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners. The President Director may also dismiss the Head of the Internal Audit, after obtaining approval from the Board of Commissioners, should the Head of the Internal Audit does not qualified as an internal auditor as set out in the charter and/or fails or not capable in carrying out his/her duties.

The Head of the Internal Audit is responsible to the President Director. Auditor who serves in the Internal Audit Unit is responsible directly to the Head of the Internal Audit. The auditor is not allowed to occupy other positions concurrently relating to the operational activities of the Company and its subsidiaries.

As of the end of 2015, the position of the Head of the Internal Audit is held by Martin Rahardja.

Name and History

Martin Rahardja

Indonesian Citizen, 36 years old. He obtained a Bachelor of Economics in Accounting degree from Tarumanagara University, Jakarta. He was appointed as the Head of the Internal Audit on 3 December 2009. Previously, he worked as Assistant Manager of the Internal Audit at the Company.

Jecky Wiranata Wiryadhi

Indonesian citizen, 27 years old. He obtained a Bachelor of Computer Science and Accounting from Bina Nusantara University, Jakarta. He started working at the Company since 2012.

Yosafat Benny Marsetyo

Indonesian citizen, 26 years old. He obtained a Bachelor of Economy from Atma Jaya University, Jakarta. He joined

Jakarta. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2015.

Della Nathalia

Warga Negara Indonesia, 26 tahun. Beliau memegang gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atma Jaya, Jakarta. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2015.

Jumlah Anggota Audit Internal

Empat (4) orang anggota termasuk Kepala Audit Internal.

KODE ETIK AUDIT INTERNAL

Auditor Internal diharapkan dapat menerapkan dan menegakkan prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Integritas
Integritas auditor internal menetapkan kepercayaan dan dengan begitu menyediakan dasar bagi kepercayaan atas pertimbangan keahlian audit internal mereka.
2. Objektivitas
Auditor Internal memperlihatkan tingkatan yang paling tinggi dari objektivitas profesional di dalam mengumpulkan, mengevaluasi, dan mengkomunikasikan informasi tentang aktivitas atau proses yang sedang diuji. Auditor Internal membuat suatu penilaian yang seimbang dari semua keadaan yang relevan dan tidak terlalu dipengaruhi oleh kepentingannya sendiri atau oleh orang lain di dalam membentuk pertimbangan keahliannya.
3. Kerahasiaan
Auditor Internal menghormati nilai dan kepemilikan informasi yang mereka terima dan tidak mengungkapkan informasi tanpa otoritas yang sah kecuali jika ada suatu kewajiban yang sah menurut hukum atau profesi untuk melakukannya.
4. Kemampuan
Auditor Internal menerapkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang diperlukan dalam melaksanakan pelayanan/jasa audit internal.

Aturan perilaku untuk penerapan prinsip-prinsip di atas adalah sebagai berikut:

1. Integritas
 - Menghormati dan berperan untuk tujuan Perseroan yang sah dan etis;
 - Melaksanakan pekerjaan dengan jujur, rajin, dan bertanggung jawab;
 - Dengan sadar tidak menjadi bagian atas aktivitas yang tidak sah, atau terlibat dalam tindakan yang dapat menghilangkan kepercayaan kepada profesi audit internal atau departemen Audit Internal; dan
 - Mematuhi hukum dan membuat pengungkapan yang diharapkan oleh hukum dan profesi.
2. Objektivitas
 - Mengungkapkan semua fakta-fakta penting yang diketahui oleh mereka yang jika tidak diungkapkan dapat mengubah pelaporan aktivitas yang sedang diteliti;
 - Tidak menerima suatu apapun yang dapat merusak atau diduga merusak pertimbangan keahlian profesional mereka; dan

the Company since 2015.

Della Nathalia

Indonesian citizen, 26 years old. She obtained a Bachelor of Economy from Atma Jaya University, Jakarta. She joined the Company since 2015.

Number of Member of Internal Audit

Four (4) members, including the Head of the Internal Audit.

INTERNAL AUDIT CODE OF CONDUCT

Internal auditors are expected to apply and uphold the following principles:

1. Integrity
The integrity of internal auditors establishes trust and thus provides the basis for the belief on internal audit expertise.
2. Objectivity
Internal auditors exhibit the highest level of professional objectivity in gathering, evaluating, and communicating information concerning the activity or process being examined. Internal auditors prepare a balanced assessment of all relevant circumstances and are not unduly influenced by their own interests or by others in forming the judgment skills.
3. Confidentiality
Internal auditors respect the value and ownership of information they receive and do not disclose information without legitimate authority unless there is a lawful obligation or profession to do so.
4. Ability
Internal auditors apply the knowledge, skills, and experience required in conducting their internal audit task/services.

The code of conduct for the appropriate application of the above principles is as follows :

1. Integrity
 - Respect and contribute to the legal and ethical objectives of the Company;
 - Conduct the tasks honestly, diligently and responsibly;
 - By consciously not to become part of any illegal activity or engage in any actions that could eliminate trust in the profession of internal audit or the Internal Audit department; and
 - Observe the law and give expected disclosures to the law and the profession.
2. Objectivity
 - Disclose all essential facts, which if not disclosed then possibly change the reporting activities being observed;
 - Not accept anything, which can damage or allegedly damage their professional judgment skills; and

- Tidak mengambil bagian dalam setiap aktivitas atau hubungan apapun yang dapat merusak atau diduga merusak penilaian mereka yang tidak memihak. Keikutsertaan ini meliputi aktivitas atau hubungan yang mungkin akan bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
3. Kerahasiaan
- Berhati-hati dalam menggunakan dan melindungi informasi yang diperoleh selama bertugas; dan
 - Tidak menggunakan informasi untuk keuntungan pribadi apapun atau dengan cara apapun yang akan bertentangan dengan hukum atau yang akan merugikan tujuan Perseroan yang sah dan etis.
4. Kemampuan
- Melaksanakan pelayanan audit internal sesuai dengan Standar Praktek Profesional Audit Internal;
 - Hanya melibatkan diri dalam pelayanan di mana mereka mempunyai pengetahuan, ketrampilan, dan pengalaman yang diperlukan; dan
 - Secara terus-menerus meningkatkan kemampuannya dan efektivitas serta kualitas pelayanannya.

LAPORAN AKUNTABILITAS DAN KEGIATAN AUDIT INTERNAL TAHUN 2015

Pada tahun 2015, Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya kepada Direktur Utama dengan melakukan hal-hal berikut:

- Menyampaikan hasil penelaahan tahunan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko dari proses operasi Perseroan/unit usaha yang ada.
- Melaporkan isu penting sehubungan dengan pengendalian internal Perseroan/unit usaha, dan rekomendasi perbaikan yang dapat ditempuh.
- Secara berkala menyampaikan status dan hasil atas Rencana Audit Tahunan dan kecukupan sumber daya unit.
- Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, auditor eksternal, dan lain-lain).
- Memastikan terlaksananya kebijakan pelaporan transaksi penjualan kepada PPATK oleh pihak manajemen.

Di tahun 2015, Audit Internal melaksanakan 5 (lima) proyek. Proyek-proyek tersebut adalah Ciputra World 2 Jakarta, Mal Ciputra Jakarta, Mal Ciputra Semarang, Hotel Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra Semarang.

Audit Internal senantiasa menggunakan pendekatan *risk-based audit* dalam mengaudit kegiatan operasional Perseroan. Untuk memastikan keberhasilan proses audit tersebut dan memastikan kualitas auditnya, Audit Internal telah dan akan mengalokasikan waktu dan sumber daya yang tepat, serta akan membina koordinasi antara atasan dan bawahan secara konsisten dan terpadu.

- Not take part in any activity or relationship that may damage or any allegedly damage a fair and impartial assessment. This participation includes activities or relationships that may be contradictive to the interests of the Company.
3. Confidentiality
- Exercise caution in utilizing and protecting information, which obtained during assignment; and
 - Not use the information for any personal interest or in any manner against the law or would adversely affect the Company's legal and ethical objectives.
4. Ability
- Perform internal audit services in accordance with the Standards of Professional Internal Auditing Practices;
 - Only be involved in services in which they possess the knowledge, skills, and required experience; and
 - Continuously improve its ability and effectiveness as well as service quality.

ACCOUNTABILITY AND ACTIVITIES OF THE INTERNAL AUDIT IN 2015

In 2015, the Internal Audit conducted its duties and exercised its responsibility to the President Director through the following achievements:

- Communicate the results of the annual review of adequacy and effectiveness of internal controls and risk management of the business operation conducted by the Company.
- Reporting important issues related to internal control of the Company/business unit, and provide corrective recommendation.
- Regularly deliver the status and results of Annual Audit Plan and adequacy of resource in the unit.
- Coordinate and cooperate with other existing control functions (audit committee, external auditors, and others).
- Ensure that the management complies with the policy of reporting of transactions of sales to the PPATK.

In 2015, the Internal Audit took up 5 (five) projects. These projects were Ciputra World 2 Jakarta, Ciputra Mall Jakarta, Ciputra Mall Semarang, Ciputra Hotel Jakarta and Ciputra Hotel Semarang.

The Internal Audit applies the risk-based audit approach at all times in auditing the Company's operational activities. To ensure the success of the audit process and ensure its audit quality, the Internal Audit has and will allocate the appropriate time and resources, and will foster strong coordination between superiors and subordinates in a consistent and integrated manner.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan telah menyusun dan mempunyai Sistem Pengendalian Internal berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen. Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada.

Tugas Audit Internal adalah memastikan sistem pengendalian internal yang ada sudah baik dan efektif dijalankan di setiap lini usaha, sesuai dengan misi yang tercantum dalam Piagam Audit Internal, yaitu untuk memberikan penilaian yang objektif dan independen serta memberikan layanan konsultatif dalam hal keefektifan dan kecukupan pengendalian, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Audit Internal melakukan pemeriksaan dan melakukan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan yang untuk kemudian dituangkan dalam Laporan Hasil Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan. Selanjutnya laporan tersebut dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Selama tahun 2015, sistem pengendalian internal yang dilakukan oleh Audit Internal telah dilaksanakan melalui hal-hal berikut :

1. Penyusunan rencana audit tahunan untuk audit unit-unit usaha maupun kantor pusat, dan telah diselesaikannya seluruh penugasan audit sesuai rencana;
2. Lingkup audit meliputi pengujian dan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal;
3. Penilaian atas efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, pemasaran, sumber daya manusia, operasional, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya dengan pendekatan risiko (*risk-based audit*), serta pendeteksian atas kemungkinan terjadinya pelanggaran atau kecurangan;
4. Pemberian saran perbaikan atas sistem pengendalian internal yang diperlukan, serta pembahasan bersama Direktur dan jajaran manajemen terkait;
5. Pemantauan tindak lanjut perbaikan yang telah disepakati;
6. Penyusunan dan pelaporan hasil audit beserta tindak lanjutnya kepada Direktur Utama;
7. Pelaporan secara berkala kemajuan dan hasil audit serta tindak lanjut Direksi dan manajemen kepada Komite Audit dan Dewan Komisaris; dan
8. Evaluasi mutu Audit Internal yang dilakukan dan penyempurnaan program audit, audit teknik, sistem pelaporan maupun meningkatkan kompetensi para auditor.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company has prepared and applied an Internal Control System in the form of a series of policies and standard procedures in conducting daily operational as well as information system and reporting to support the management's decisions. This system is continuously enhanced and is considered effective in controlling and minimizing existing risks.

The Internal Audit must ensure that the existing internal control system has been well established and effectively conducted in every line of business, in accordance with the mission stated in the Internal Audit Charter, i.e. to provide objective and independent measurement as well as providing consultative service on the effectiveness and adequacy of controlling, risk management, and corporate governance.

INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS EVALUATION

The Internal Audit Committee will perform an examination and evaluation regarding the operational processes and internal controls of the Company which henceforth shall be included in the Audit Report with recommendations and suggestions for essential improvements. The Audit Report shall be presented to the Executive Director and the Board of Commissioners

During 2015, the Internal Audit has applied the internal control system through the following activity :

1. Compilation of the annual audit plans both for business units and the head office and completed the entire audit assignments as planned;
2. The scope of audit covers examination and evaluation of internal control system effectiveness and adequacy;
3. The measurement on effectiveness and efficiency of finance, accounting, marketing, human resource, operational information technology, and other activities with risk-based audit approach, also detection of the possibility of violation or fraud;
4. Provision of corrective recommendations on internal control system and discussion with the Director and related management;
5. Monitoring of the follow-up on the agreed corrective actions;
6. Preparation and reporting of the audit results along with the follow-up to the President Director;
7. Reporting of the progress and results of the audit periodically and follow-up from the Board of Directors and the management to the Audit Committee and the Board of Commissioners; and
8. Evaluation of the Internal Audit quality and completion of the audit program, technique, reporting system and improvement of the auditors' competence.

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

Perseroan telah mengambil langkah penting dengan membentuk manajemen risiko dan diterapkan secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek atau yang dikenal dengan istilah *Enterprise Risk Management* (ERM) yang sudah dilaksanakan sejak 2009. Progres dan hasil kelola manajemen risiko tahun 2015 ini jauh lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya.

Manajemen risiko Perseroan bertujuan untuk mengelola risiko yang akan maupun yang sedang terjadi di perusahaan. Metode yang digunakan adalah dengan menilai risiko, mengembangkan strategi untuk menanggulangnya, dan memitigasi risiko tersebut dengan menggunakan atau mengelola sumber daya yang ada. Strategi yang dapat diambil lebih beragam antara lain, dengan memindahkan risiko kepada pihak lain, menghindari risiko, mengurangi efek negatif risiko, dan menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko tertentu.

Manajemen risiko tradisional fokus pada risiko-risiko yang timbul dari penyebab fisik atau legal (seperti bencana alam atau kebakaran, kematian, serta tuntutan hukum). Manajemen risiko keuangan, di sisi lain, terfokus pada risiko yang dapat dikelola dengan menggunakan instrumen-instrumen keuangan.

Manajemen risiko memiliki tugas dan fungsi, meliputi:

- Manajemen mitigasi risiko
- Pengawasan dan pemetaan atas risiko yang ada
- Analisa kinerja dari manajemen risiko
- Evaluasi atas hasil mitigasi risiko

VISI DAN MISI MANAJEMEN RISIKO

Visi

Meminimalkan risiko dengan melakukan upaya mitigasi risiko yang maksimal agar menjaga kesehatan Perseroan.

Misi

- Mengelola risiko yang mungkin terjadi pada perusahaan properti.
- Memberikan pelajaran tanggung jawab bagi karyawan terhadap risiko usaha.
- Meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Sasaran dari pelaksanaan manajemen risiko adalah untuk mengurangi risiko yang berbeda-beda yang berkaitan dengan bidang yang telah dipilih pada tingkat yang dapat diterima oleh masyarakat. Hal ini dapat berupa berbagai jenis ancaman yang disebabkan oleh lingkungan, teknologi, manusia, organisasi dan politik. Di sisi lain, pelaksanaan manajemen risiko melibatkan segala cara yang tersedia bagi manusia, khususnya, bagi entitas manajemen risiko (manusia, staf, dan organisasi).

Risiko yang dihadapi Perseroan diantaranya berupa fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang dimitigasi Perseroan dengan menggunakan instrumen pasar uang

The Company has taken an important step by establishing risk management and by integrating it with multi aspect approach known as Enterprise Risk Management (ERM), which has been implemented since 2009. The risk management progress and results in 2015 were much better than the previous year.

The Company's risk management aims to manage risks that will be or are currently happening in the company. The method is to assess risks, develop strategies to address these risks, and mitigate these risks by employing or managing existing resources. Strategies that can be taken are diverse, namely by transferring the risks to another party, avoiding the risks, reducing the negative effects of risks, and hold some or all of consequences of a particular risk.

Traditional risk management focuses on the risks arising from physical or legal cause (such as a natural disaster or fire, death, and lawsuits). Financial risk management, on the other hand, focuses on risks that can be managed by utilizing financial instruments.

Risk management has duties and functions, including:

- Management of risk mitigation
- Monitoring and mapping the risks
- Performance Analysis of risk management
- Evaluation of the results of risk mitigation

VISION AND MISSION OF RISK MANAGEMENT

Vision

Minimize the risks by conducting maximum risk mitigation efforts to maintain the Company's health.

Mission

- Manage risks that may occur in the property business.

- Provide responsibility lesson for employees toward the business risk.
- Increase stakeholders' confidence toward the Company.

The goal of implementing risk management is to reduce different risks related to the selected field of business, at a level that is acceptable for the community. There are different types of threats that are caused by environment, technology, humans, organizations, and politics. On the other hand, implementation of risk management involves all means that are available to mankind, especially for risk management entities (people, staff, and organization).

The risks faced by the Company, among others, fluctuations in foreign currency exchange rates that are mitigated using money market instruments such as

seperti *forward hedging*, dan sebagainya. Sementara itu, peningkatan harga bahan baku bangunan dimitigasi dengan melakukan penandatanganan kesepakatan kerja dengan para kontraktor dan pemasok untuk mengikat harga jual.

Untuk memperkecil risiko usaha, Perseroan berusaha untuk selalu melakukan studi kelayakan atas masing-masing proyek, membuat jadwal kerja, dan juga melakukan analisa secara berkala atas kinerja proyek. Di samping itu, juga dipersiapkan proyek baru yang menarik bagi pasar dan Perseroan senantiasa bekerja sama dengan para ahli di bidang properti untuk menghasilkan produk unggulan.

Sejumlah proyek telah menyusun daftar risiko dan tindakan mitigasi di tahun 2015, lalu dilakukan penyaringan berdasarkan skala prioritas dengan persetujuan Direktur Proyek. Dari daftar tersebut akan terlihat peta risiko. Tindakan yang dilakukan adalah mitigasi dan pemantauan untuk menurunkan tingkat risiko.

Apabila terjadi insiden, proyek-proyek harus melaporkan kejadian tersebut, baik insiden bersifat biasa maupun kritis. Setiap kejadian akan dilaporkan secara berkala. Peta risiko dan pemantauan tingkat risiko terus menerus mengalami penyempurnaan, dan diimplementasikan dalam budaya Perseroan.

FAKTOR RISIKO & MITIGASI RISIKO

Dalam berbagai aspek usahanya, Perseroan dihadapkan pada berbagai aspek risiko. Karena itu, Perseroan selalu fokus dan terus-menerus meningkatkan upaya serta kemampuannya dalam mengelola berbagai risiko. Segala hal yang dapat berpotensi menjadi risiko dikelompokkan dan dikaji secara saksama melalui penerapan ERM, agar tidak berkembang menjadi risiko yang akan menghambat kinerja Perseroan. Perseroan selalu berhati-hati dan waspada dalam menjalankan roda usahanya terhadap berbagai risiko-risiko yang terkandung dalam keputusan maupun aktivitasnya.

Beberapa risiko utama tersebut, meliputi:

Risiko Keterbatasan Lahan

Perseroan telah memiliki rencana yang matang dalam pengembangan usaha, termasuk di dalamnya mengakuisisi lahan di berbagai daerah dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi, seperti di daerah sentra usaha Jakarta, namun masih dapat dijumpai ketersediaan lahan yang terbatas. Apabila tidak terlaksananya akuisisi tersebut, maka akan berimbas pada rencana yang telah ditetapkan Perseroan dan berisiko mempengaruhi kondisi keuangan serta hasil operasionalnya di masa yang akan datang.

Risiko Kepastian Hukum

Perseroan selalu berusaha untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan dan hak pengembangan atas tanah yang sudah diakuisisinya, karena mutlak diperlukan kepastian hukum sebagaimana tercantum pada undang-undang pertanahan. Ketidakadaan kepastian hukum akan berimbas kepada perselisihan status hak kepemilikan tanah dengan pemilik sebelumnya.

Risiko Fluktuasi Properti

Industri properti di Indonesia memiliki siklus dan pengaruh secara signifikan oleh perubahan kondisi ekonomi umum maupun lokal, seperti tingkat pengangguran yang cukup

forward hedging, etc. Increases in the prices of building materials are mitigated by signing agreements with contractors and suppliers to bind the sale price.

In order to minimize business risks, the Company strives to conduct a feasibility study on each project, create a work schedule, and also conduct regular analysis of performance of the project. In addition, Company has prepared new projects and continues to work closely with experts in respective field to create superior property products.

A number of projects compiled the list of risks and mitigation actions in 2015, which are then filtered based on the priorities upon the approval of the Project Director. The risk map will be viewed from the list. The next actions are mitigation and monitoring to reduce the risk level.

In the event of an incident, it must immediately be reported by the concerned project, whether it is ordinary and critical incident. Each incident shall be reported periodically. Risk maps and monitoring of risk levels continue to be enhanced, and further to be embedded in the Corporate culture.

RISK FACTORS & MITIGATION

In various aspects of business, the Company is constantly faced with various forms of risk. To that end, the Company strives to focus and continuously improve its effort and ability to manage risks. Anything that could potentially become a risk is classified and analyzed thoroughly through the implementation of ERM, so as to prevent it from developing into a risk that will hinder the performance of the Company. The Company acts prudently and cautiously in managing its business against various risks inherent in the Company's decisions and activities.

The following are the principal risks faced by the Company:

Risk of Land Availability

The Company has already set a plan for its business development, including land acquisition in various regions with high growth rates, such as in the central business areas of Jakarta. However, the Company often finds that there is a limitation in land availability. Any failure of its acquisition plans will impact on its strategic plan and may affect the Company's financial and operational results in the future.

Risk of Legal Certainty

The Company strives to obtain the Building Permits and development rights of the lands it has acquired. This is an absolute requirement from the legal aspect, as stated in the land laws. Failure to do so will potentially result in a dispute concerning the status of the land rights with the previous owners.

Risk of Property Fluctuation

The Indonesian property industry has cycles and is significantly influenced by changes in general and local economic conditions, such as high unemployment

tinggi, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan produk properti, baik ritel, kantor, hotel maupun perumahan. Kondisi tersebut mengakibatkan risiko akan selalu ada. Antara lain, seandainya proyek dipasarkan pada saat pasar mengalami depresi, hal ini akan mempengaruhi pengembangan, pembayaran dan penggunaan sumber daya lainnya yang telah dilakukan jauh sebelumnya. Tekanan semacam ini tentu saja dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Risiko Keuangan Pembiayaan

Aktivitas pengembangan properti membutuhkan modal investasi yang besar. Perseroan mungkin saja perlu mencari pembiayaan tambahan atau eksternal untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Namun demikian, tidak ada jaminan akan ketersediaan tambahan pembiayaan, baik jangka pendek maupun jangka panjang, untuk Perseroan. Atau jika tersedia, pembiayaan tersebut juga belum pasti dapat diperoleh dengan persyaratan yang menguntungkan Perseroan.

Risiko Persaingan

Dalam beberapa tahun terakhir, industri properti di Indonesia semakin didominasi oleh persaingan yang ketat, tidak hanya antara pengembang properti lokal tetapi juga dengan pengembang mancanegara. Persaingan yang semakin ketat dapat menyebabkan peningkatan biaya untuk akuisisi tanah, berlebihnya persediaan lahan, dan lambatnya proses persetujuan untuk pengembangan properti baru dari pejabat yang berwenang. Semuanya dapat berpengaruh buruk terhadap usaha dan kinerja Perseroan.

Risiko Ekonomi

Industri properti dihadapi oleh risiko ekonomi yang mencakup faktor-faktor yang secara sendiri-sendiri maupun bersamaan dapat berdampak negatif terhadap para pelaku industri properti. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS, tingkat suku bunga, dan laju inflasi, semuanya berdampak besar pada posisi keuangan Perseroan, daya beli konsumen, tingkat belanja konsumen dan permintaan pasar ritel.

Risiko Lainnya

Kegiatan usaha Perseroan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, bencana alam, serangan teroris, kebakaran dan risiko lainnya. Guna menghadapi dan memitigasi risiko-risiko tersebut, Perseroan telah melakukan berbagai langkah; seperti selalu menjaga kualitas dan keunikan dari properti yang dibangun, mengasuransikan aset-aset utamanya, aktif mencari lahan untuk lokasi pengembangan baru, mencari pendanaan baik melalui perbankan maupun melakukan aksi korporasi di pasar modal untuk memenuhi kebutuhan dana yang besar dan berbagai program lainnya.

KEGIATAN MANAJEMEN RISIKO TAHUN 2015

Pada tahun 2013 grup Ciputra mengundang konsultan eksternal, APB Group, untuk membantu menyusun Profil Risiko Strategis Perseroan. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran tentang hal-hal yang akan mengganggu pencapaian sasaran strategis Perseroan, khususnya di sektor usaha perumahan, yang merupakan sektor usaha Perseroan yang nilainya paling substansial. Sejak itu, untuk memitigasi risiko-risiko yang dapat dihadapi Perseroan, Perseroan mengacu kepada Profil Risiko Strategis Perseroan yang telah disusun oleh APB Group tersebut.

rates, availability of financing, interest rates, consumer confidence and demand for property products, both retail, office, hotel and residential. These conditions create risk. For instance, if the Company's project is sold when the market is experiencing a downturn, this will affect the development, payment and other resources arranged far in advance. This kind of pressure surely will affect the business, financial condition, and the operational results of the Company.

Financial Risk of Financing

Property development activities require substantial capital investment. The Company may require additional or external financing to meet those needs. However, there is no guarantee of the availability of additional financing, both short term and long term. In the case that there is fund available, the terms of funding must be reviewed and ensured that they are favorable to the Company's conditions.

Risk of Competition

In recent years, property industry in Indonesia has been dominated by intense competition, not only among local property developers, but also the foreign developers. Increasing competition could result in increased costs for land acquisition, excess supply of land and the slow approval process for new property development from the authorities. These issues could adversely affect the Company's operations and performance.

Economic Risks

The property industry faces an economic risk that includes factors, which, acting solely or collectively, may have a negative impact on the property industry. The fluctuation of Rupiah's exchange rate against the US dollar, interest rates and inflation, do bear a major impact on the financial position of the Company, consumer purchasing power, consumer spending, and demand in the retail market.

Other Risks

The Company's business activities may be affected by economic conditions, socio-political, natural disasters, terrorist attacks, fires, and other risks. To face and mitigate these risks, the Company takes various measurements; including to maintain quality and uniqueness of the property, insuring its main assets, actively seeking land for location of new development, seek funding either through banks or corporate action on the market to meet its potentially large need for capital injection, and a variety of other programs.

RISK MANAGEMENT ACTIVITIES IN 2015

In 2013 Ciputra group hired an external consultant, APB Group, to help establish the Company's Strategic Risk Profile. This was done in order to obtain a clearer picture of issues that will hinder the achievement of the Company's strategic goals, especially in the housing sector, which remains the Company's most substantially valuable sector. Since then, in order to mitigate the risks that may be faced by the Company, the Company refers to the Company's Strategic Risk Profile that has been prepared by APB Group.

Pendekatan yang dilakukan untuk penyusunan profil risiko ini adalah dua cara, yaitu *bottom up* dan *top down*, dengan metode kajian dokumen, wawancara, diskusi, analisis *rich picture* diagram, dan diagram Ishikawa. Hasil kegiatan ini adalah dikategorikannya risiko-risiko yang dihadapi Perseroan menjadi empat grup yaitu: risiko operasional, risiko strategis, risiko keuangan, dan risiko bahaya (hazard), termasuk cara penilaiannya dan perbandingan antara risiko yang dihadapi Perseroan dengan yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan sejenis di dalam industri perumahan.

Selain itu, pada tahun 2013 APB Group juga memberikan sejumlah rekomendasi terkait manajemen risiko Perseroan. Berdasarkan rekomendasi yang diberikan APB Group, Perseroan telah:

- Melakukan penilaian atas penerapan manajemen risiko untuk seluruh grup Ciputra;
- Melakukan sosialisasi terkait manual kebijakan manajemen risiko ke tingkat proyek;
- Menerapkan parameter risiko secara komprehensif; dan
- Merevisi manual kebijakan manajemen risiko agar lebih sesuai dengan kondisi proyek-proyek grup Ciputra.

The risk profiling activity employed two approaches, the bottom up and top down approaches, with the methods covering documentation review, interviews, discussions, rich picture diagram analysis, and the Ishikawa diagram. This activity resulted in the categorization of the risks faced by the Company into four groups: operational risks, strategic risks, financial risks, and hazard risks, as well as the method to evaluate these risks and the comparison between the risks faced by the Company with those faced by its competitors in the housing sector.

In addition, in 2013 the APB Group further provided recommendations in relation to the Company's risk management. Based on recommendation provided by APB Group, the Company has:

- Conducted assessment on risk management implementation for the entire Ciputra group;
- Conducted dissemination related to the risk management policy manual to the project level;
- Implemented risk parameters comprehensively; and
- Revised the risk management policy manual in order to make it more aligned with the real conditions of the projects of Ciputra group.

AUDITOR EKSTERNAL

EXTERNAL AUDITOR

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2014 yang diselenggarakan tanggal 30 Juni 2015 telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun 2015.

Sebelumnya, Kantor Akuntan Publik Purwanto, Suherman & Surja (Ernst and Young) telah mengaudit laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2014, dan Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sarwoko & Sandjaja (Ernst and Young) telah mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011 dan 2012.

Biaya audit laporan keuangan Perseroan beserta anak perusahaan di tahun 2015 yang dibayarkan kepada kantor akuntan publik tersebut adalah:

The Annual General Meeting of Shareholders for financial year 2014 which was conducted on June 30, 2015 reached a resolution to appoint the Public Accountant Purwanto, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) to audit the Company's financial statements for the year 2015.

Previously, the Public Accountant Purwanto, Suherman & Surja (Ernst & Young) has audited the Company's financial statements for the years ended 31 December 2013 and 2014, and the Public Accountant Purwanto, Sarwoko & Sandjaja (Ernst and Young) has audited the Company's financial statements for the years ended 31 December 2011 and 2012.

The fee incurred by the Company and subsidiaries for the abovementioned audit by the public accountant in 2015 was as follows:

ERNST & YOUNG
1.530.000.000

ARWAN & REKAN
240.000.000

TOTAL COST
1.770.000.000

Di samping jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas, kantor akuntan publik tersebut tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

Akuntan telah melakukan audit laporan keuangan tahunan Perseroan selama 9 (sembilan) tahun.

Laporan keuangan untuk tahun buku 2015 dari sejumlah anak perusahaan dari Perseroan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan.

Aside from the audit service as mentioned above, the public accountant did not render any other types of service to the Company.

Accountant has been conducted audit for the Company for annual financial statements for 9 (nine) years.

The financial statements for the financial year 2015 of a number of subsidiaries of the Company were audited by the Public Accountant Anwar & Partner.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Dalam menjalankan usahanya, PT Ciputra Property Tbk mendedikasikan diri kepada kepentingan masyarakat dengan menempatkan keterlibatan masyarakat dan kelestarian lingkungan sebagai pertimbangan yang penting dalam mencapai keseimbangan kinerja di bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan. Cara pandang ini didasarkan pada kesadaran bahwa keberlanjutan usaha Perseroan sangat berkaitan pada terciptanya hubungan yang sinergis antara Perseroan dengan masyarakat dan lingkungannya. Perseroan memandang bahwa tanggung jawab sosial dan lingkungan dapat memberikan kontribusi yang signifikan tidak hanya bagi pembangunan bangsa, namun juga pada perkembangan usahanya.

Tanggung jawab Perseroan terhadap aspek sosial dan lingkungan diimplementasikan dalam program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) sebagai wujud kontribusi Perseroan terhadap pengelolaan lingkungan, praktik ketenagakerjaan yang adil, pengembangan masyarakat, serta perlindungan konsumen. Kegiatan CSR juga merupakan salah satu wujud kepedulian dan peran serta Perseroan dalam upaya peningkatan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Program CSR dilaksanakan sejalan dengan strategi usaha Perseroan sebagai mitra strategis Pemerintah dan masyarakat guna mencerminkan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik. Program CSR yang dicanangkan oleh Perseroan mencakup berbagai sektor, yang meliputi bidang pendidikan, sosial budaya, kesehatan dan lingkungan hidup, yang seluruhnya telah diselaraskan dengan program-program pemerintah.

In conducting its business, PT Ciputra Property Tbk is dedicated to the community development by placing the community involvement and environmental sustainability as an important consideration in achieving a balance of performance in the economic, social, and environment. This viewpoint is based on the realization that the sustainability of the Company's business is related to the creation of a synergistic relationship between the Company and the community and the environment. The Company believes that responsibilities towards the social and environmental aspects can help provide a significant contribution not only to national development, but also to the Company's business development.

Responsibility towards the social and environmental aspects is implemented by the Company in the Corporate Social Responsibility (CSR) program as a form of corporate contributions to environmental management, fair employment practices, community development, as well as consumer protection. Corporate Social Responsibility (CSR) is a manifestation of the Company's awareness and participation to improve quality of life and environment.

CSR programs are implemented in line with the business strategy of the Company as a strategic partner of the Government and community to reflect the Good Corporate Governance principles. CSR program launched by the Company encompasses a various sectors, including education, socio-cultural, health and environment, which entirely aligned with the government programs.

TANGGUNG JAWAB LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITIES

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan daerah menjadi zona hunian dan ruang usaha, Perseroan menyadari bahwa kegiatan Perseroan senantiasa bersentuhan dengan lingkungan sekitar. Permasalahan lingkungan dalam hubungannya dengan operasional usaha telah disadari oleh Perseroan sejak awal. Oleh karena itu, aspek kelestarian lingkungan selalu menjadi bagian tidak terpisahkan dari standar sistem operasional Perseroan. Kegiatan tanggung jawab sosial Perseroan di bidang lingkungan merupakan bentuk tanggung jawab dan komitmen Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan.

PT Ciputra Property Tbk selalu berusaha membangun dan mengelola tempat tinggal, pusat belanja maupun gedung perkantoran yang ramah lingkungan guna membantu menyelamatkan bumi dari dampak pemanasan global. Nilai dasar dari operasional Perseroan dalam bidang pelestarian lingkungan diwujudkan melalui penerapan berbagai kebijakan yang bertujuan mengurangi jejak karbon kegiatan operasional Perseroan terhadap lingkungan. Perseroan menerapkan konsep "Go Green" pada setiap proyek Perseroan, yaitu dengan semaksimal mungkin memanfaatkan teknologi lingkungan guna meminimalkan pemakaian energi sebagai bentuk tanggung jawab sosial terhadap lingkungan. Perseroan mengimplementasikan konsep ini melalui kegiatan penghematan energi, optimalisasi penggunaan lahan, pengurangan polusi (baik air, udara, maupun tanah), penanggulangan banjir, serta pelestarian sumber daya alam.

Perseroan berupaya menerapkan konsep bangunan ramah lingkungan di setiap proyeknya, antara lain melalui konsep *Green Building*, sebagai wujud kepedulian Perseroan terhadap pelestarian lingkungan hidup. Konsep *Green Building* fokus pada penghematan energi guna menekan biaya perawatan bangunan serta emisi buang karbon. Konsep *Green Building* yang telah menjadi tren dunia konstruksi global dewasa ini dimulai dari proses desain, konstruksi, hingga perawatan bangunan dan telah diterapkan di semua proyek Perseroan.

Proyek Ciputra World 1 Jakarta merupakan contoh ikonik dalam penerapan konsep *Green Building*. Proyek ini mengusung konsep *Green Building* dengan mengedepankan desain, teknik pengerjaan dan keahlian yang mendukung pemakaian listrik yang hemat, serta penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan. Desain bangunan dalam proyek ini mendukung kebijakan-kebijakan operasional yang menunjukkan wujud tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan hidup. Perseroan menerapkan program penghematan listrik dengan pemasangan lampu hemat energi jenis T5, serta optimalisasi pencahayaan dan sirkulasi udara alami.

Guna memenuhi salah satu aspek *GreenShip*, yaitu perangkat penilaian khusus Indonesia yang disusun oleh Green Building Council of Indonesia (GBCI), Perseroan

As a Company that is engaged in the development of the area into a residential zone and business space, the Company realized that the Company's activities will always be connected with the surrounding environment. Environmental issues, especially in relation to business operations, have always been addressed by the Company from the outset of the Company's business activities. Therefore, the aspects of environmental sustainability have always been the integral part of the Company's standard operating system. The Company's social responsibility activity in environment constitutes a form of responsibility and commitment in protecting the environment.

PT Ciputra Property Tbk strives to build and manage environmentally friendly residential, shopping centers and office buildings to support its commitment to save the earth from global warming. The base value of the Company's operations in environmental protection is realized through the implementation of policies aimed at reducing the carbon footprint of the Company's operations on the environment. The Company implements "Go Green" concept on every project, which is to maximize the use of environmental technologies in order to minimize energy consumption as a form of social responsibility towards the environment. The Company applies the concept through energy savings, land use optimization, pollution reduction (including water, air, and soil), flood prevention, and the natural resources conservation.

The Company applies The Green Building concept in each project to demonstrate the Company's concern toward the environmental protection. The Green Building concept focuses on energy savings in order to reduce building maintenance costs as well as emissions of carbon waste. This concept, which has become a global trend of today's construction world, starts from the design, construction, up to maintenance of the building and has been implemented in all projects of the Company.

The project of Ciputra World 1 Jakarta is an iconic example on how we have implemented the Green Building concept. This project implements concept of Green Building by promoting the design, construction engineering and skills that support efficient use of electricity, as well as use of environmentally friendly materials. The building design in this project supports the operating policies that demonstrate the Company's responsibility to the environment. The Company helps conserve electricity usage through the installation of T5 energy saving lightbulbs as well as lighting optimization and the use of natural air circulation.

In order to meet one of GreenShip aspects, namely Indonesian special assessment prepared by the Green Building Council of Indonesia (GBCI), the Company uses

menggunakan kaca double glazed dalam proyek ini yang dilakukan sebagai upaya untuk menekan penggunaan listrik dari pendingin udara. Lift dalam bangunan ini juga menerapkan teknologi destination control yang mampu mengatur secara otomatis kapan fasilitas ini berjalan atau berhenti sesuai kebutuhan dengan tujuan untuk penghematan energi listrik. Di samping itu, penggunaan material untuk proyek ini selalu diutamakan yang ramah lingkungan.

Secara umum, sistem ini diharapkan dapat mengurangi jejak karbon secara keseluruhan dan meningkatkan efisiensi energi yang bermanfaat bagi Ciputra World 1 Jakarta dan para penyewa/penghuni. Penerapan kebijakan dan sistem tersebut, selain memberikan dampak positif terhadap kelestarian lingkungan, juga memberikan dampak bagi kelangsungan kegiatan operasional yang lebih efektif dan efisien.

Di samping inisiatif-inisiatif itu, berbagai program terus dijalankan sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan dalam memelihara lingkungan. Dari segi pengelolaan sumber daya alam, Perseroan melakukan daur ulang air yang diterapkan pada perangkat penyiram toilet. Bangunan Ciputra World 1 Jakarta juga mengalokasikan ruang terbuka hijau yang mengikuti ketentuan Pemerintah. Saat ini luas tapak bangunan Ciputra World 1 Jakarta adalah 40%, sedangkan 60% sisanya merupakan ruang terbuka hijau.

Tidak berhenti pada penerapan standar hijau pada operasional usahanya, Perseroan juga berkontribusi pada perlindungan terhadap lingkungan yang lebih luas. Perseroan telah berperan aktif dalam program Kali Ciliwung Bersih, yang dilaksanakan bersama elemen masyarakat yang peduli terhadap sungai, mengingat pentingnya kualitas sungai yang baik bagi kesejahteraan masyarakat.

Perseroan bertekad untuk menjadi pelopor pengembang yang ramah lingkungan, karena kepedulian terhadap lingkungan adalah hal yang wajib dimiliki oleh setiap institusi mulai sekarang.

DAMPAK KEUANGAN

Pelaksanaan kegiatan-kegiatan tanggung jawab sosial terkait lingkungan hidup tersebut tidak menyebabkan dampak material terhadap keuangan Perseroan.

double glazed windows in this project with the purpose to reduce electricity consumption by air conditioners. The building elevators also utilize destination control technology which controls these elevators' movement automatically as per the request with the aim of saving energy. In addition, this project gives priority to the use of eco-friendly materials.

In general, this whole system is expected to reduce the project's overall carbon footprint and increases energy efficiency that will benefits Ciputra World 1 Jakarta along with the tenants/occupants. By the application of such policies and systems, in addition to provide a positive impact on the environment, it also has an impact on the continuity of more effective and efficient operational activities.

In addition to those initiatives, various programs are continuously implemented as a responsibility of the Company for protecting the environment. In order to conserve the use of natural resources, the Company applies water recycling through the toilet flushing devices. Within the Ciputra World 1 Jakarta, certain areas are allocated for open green space in accordance with the regulations from the Government. 40% of the property is occupied by the building, while the remaining 60% is used as open green space.

Not only implementing the green building concept in its business, the Company is also contributing to broader environmental conservation. The Company is actively participating in the Clean Ciliwung River program, together with various elements of the community that share the same passion for saving the river, considering the importance of the role good quality water plays in improving the welfare of communities.

Company has intention to become a pioneer in eco-friendly building development, as the Company view that a concern for environmental conservation should be treated as mandatory by organizations starting from now.

FINANCIAL IMPACT

The implementation of those social responsibility activities related to the environment does not cause any material impact on the financial of the Company.

TANGGUNG JAWAB KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

MAN POWER, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY RESPONSIBILITIES

Kunci utama Perseroan dalam menjalankan usahanya dan menjaga keberlanjutan bisnis perusahaan adalah Sumber Daya Manusia (SDM). Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia yang profesional dan memiliki kualitas baik merupakan salah satu elemen penting dalam rangka mewujudkan visi usaha Perseroan.

Hal ini diwujudkan dengan mengelola aset sumber daya manusianya dan merealisasikan jaminan pemenuhan hak serta kewajiban karyawan sesuai perundang-undangan dan peraturan Perseroan. Kesadaran tersebut juga merupakan langkah Perseroan untuk melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, antara lain UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja, UU No. 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan, dan UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

KESETARAAN BAGI KARYAWAN

Untuk menjamin kesetaraan bagi karyawan, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi hak karyawan dalam bidang keamanan bekerja, pengembangan kompetensi, serta penyediaan lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif. Hal ini dilaksanakan diantaranya dalam praktik pengembangan kompetensi dan promosi karyawan yang menjunjung asas kesetaraan dan nondiskriminatif. Karyawan diberikan sistem penilaian yang sama yang dilakukan secara internal melalui *Cross Training* atau *Cross Exposure*, dan juga dengan melibatkan penilaian dari hasil pelatihan pihak ketiga.

Perseroan aktif mendorong setiap karyawan untuk menjalani hidup sehat dan seimbang, melalui penyelenggaraan beberapa kegiatan olahraga secara rutin sebagai sarana menjaga kebugaran yang dapat diikuti oleh seluruh karyawan. Dalam penyediaan lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif, setiap karyawan memiliki hak yang dijamin dalam *handbook* untuk melaksanakan kegiatan beribadah sesuai dengan keyakinannya masing-masing.

KEBEBASAN BERSERIKAT

Kebebasan berserikat diakomodasikan melalui wadah Bipartit. Pada organisasi ini, pemilihan dilakukan berdasarkan suara terbanyak oleh karyawan sendiri.

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan pengembangan kualitas seluruh sumber daya manusia agar memiliki keunggulan etos kerja dan senantiasa berorientasi kepada pelanggan. Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk melakukan peningkatan

The primary key of the Company in running the business and maintaining the sustainability of the company's business is Human Resource. The Company understands that human resource with professionalism and good quality is one important element in realizing Company's vision.

This is realized by managing the assets of the Company's human resource and realizing the guarantee to fulfill the rights and obligations of employees in accordance with the laws and regulations and Company's regulations. It is also a measure of the Company to implement the prevailing laws and regulations, among others Law No. 1 of 1970 on Occupational Safety, Law No. 23 of 1992 on Health, and Law No. 13 of 2003 on Manpower.

EQUALITY FOR EMPLOYEES

To ensure the equality for employees, the Company is committed to fulfill the rights of employees for a secure working, competence development, as well as provision of work environment that is comfortable and conducive. It is implemented among others in the competence development practices and promotion of employees which uphold the principles of equality and nondiscrimination. Employees are given the same assessment system that is conducted internally through *Cross Training* or *Cross Exposure*, also by involving evaluation resulted from the trainings provided by a third party.

The Company actively encourages each employee to live a healthy and balanced life, through the organization of sporting activities on a regular basis as a means of keeping fit which can be followed by all employees. In providing a comfortable and conducive working environment, each employee has a right guaranteed in the handbook for conducting worship in accordance with their respective belief.

FREEDOM OF ASSOCIATION

Freedom of association is accommodated through a Bipartite forum. The voting is conducted based on a majority vote by the employees themselves.

EDUCATION AND TRAINING

The Company has a strong commitment to develop human resource quality in order to have work ethics advantages and customer oriented. As a part of the Company's commitment to enhance human resource on competence basis, the Company strives to facilitate all employees with

sumber daya manusia berbasis kompetensi, Perseroan berupaya memfasilitasi seluruh karyawan dengan berbagai macam pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaannya.

Perseroan menyelenggarakan berbagai program pendidikan dan pelatihan bagi karyawan secara berkesinambungan untuk memenuhi kebutuhan kompetensi dan meningkatkan daya saing karyawan. Pendidikan dan pelatihan pengembangan karyawan dilaksanakan baik dalam bentuk pelatihan internal ataupun pelatihan eksternal. Dengan adanya program berkelanjutan tersebut, sumber daya manusia Perseroan diharapkan dapat memiliki keunggulan yang kompetitif dalam rangka menghadapi pertumbuhan Perseroan yang pesat dan persaingan bisnis yang semakin ketat.

Tahun 2015 Perseroan menyelenggarakan 1.668 jam pelatihan, baik untuk peningkatan keterampilan teknis maupun kemampuan manajemen dan kepemimpinan, yang diikuti 152 karyawan. Secara total, pada tahun 2015, sebesar Rp 277 juta telah diinvestasikan Perseroan untuk menyelenggarakan 63 kegiatan pelatihan.

Program ketenagakerjaan dalam bentuk bantuan pendidikan kepada putra-putri karyawan Perseroan juga diselenggarakan oleh Perseroan, yang diberikan secara reguler setiap tahunnya melalui acara Employee Children Award. Program ini berupa penyediaan bantuan pendidikan bagi putra-putri karyawan tingkat SD dan SMP, berdasarkan ketentuan Perseroan yang berlaku.

PENERAPAN SISTEM KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA (K3)

Komitmen Perseroan dalam kebijakan ketenagakerjaan juga diimplementasikan dengan senantiasa memperhatikan aspek keselamatan dan kesehatan kerja sebagai prioritas utama. Faktor kesehatan dan keselamatan kerja merupakan salah satu faktor paling strategis bagi keberlanjutan usaha Perseroan.

Seiring dengan pertumbuhan dunia usaha, khususnya industri properti di Indonesia yang berkembang sangat pesat, Perseroan menyadari pentingnya menjaga kesehatan dan keselamatan kerja, yang tidak hanya meliputi karyawan Perseroan, namun juga mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan. Manajemen bertekad mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja. Di seluruh proyek, Perseroan telah mencanangkan target nihil kecelakaan, dengan menerapkan standar keselamatan yang tinggi pada setiap tahapan dan lokasi proyek. Untuk melaksanakan hal tersebut, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang sehat melalui pelaksanaan berbagai program guna meningkatkan kesadaran karyawan terhadap pentingnya keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Manajemen menanamkan pengertian bahwa ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja (K3) merupakan suatu kebutuhan mutlak bagi setiap karyawan. Setiap upaya yang berhubungan dengan K3 disosialisasikan agar para pemangku kepentingan dapat bekerja sama dengan baik sehingga tercipta sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang nyaman dan sehat.

various trainings which are needed in their work fields.

The Company held various education and training programs for employees on an ongoing basis to meet the needs of competence and to increase the competitiveness of employees. Education and training for employee development are conducted in the form of internal or external training. With this sustainable program, the Company's human resource is expected to have competitive advantage in order to overcome the rapid growth of the Company and stiff business competition.

In 2015, the Company held 1,668 hours of training time, both to improve the technical skills and the ability of management and leadership, which were participated by 152 employees. Totally, in 2015, the Company has invested a total of Rp 277 million to hold 63 training activities.

The employment program in the form of educational assistance to the children of the Company's employees is also held by the Company, which is provided regularly every year through the event of Employee Children Award. This program is in the form of the provision of educational assistance for the elementary and junior high children of employees, under the applicable provisions of the Company.

APPLICATION OF THE OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY SYSTEM (K3)

The Company's commitment in employment policies is also implemented by always considering the aspects of the occupational health and safety as a top priority. The occupational health and safety is one of the most strategic factors for the sustainability of the Company's business.

Along with the business growth, in particular the property industry in Indonesia which has been growing rapidly, the Company realizes the importance of health and safety at work, which not only includes the Company's employees, but also contractors and surrounding communities.

The Company is committed to implement a system of occupational health and safety management that is integrated with enterprise management systems. The management is determined to achieve a working environment which is free from any work accident. Throughout the projects, the Company has set a target of zero accidents, by applying the highest safety standards at each stage and location of the project. In order to do this, the Company strives to create a healthy working environment through the implementation of various programs in order to increase employee awareness of the importance of occupational health and safety (K3).

The Management embeds understanding that occupational, health and safety (K3) is an absolute necessity for the employees. Every effort associated with K3 is socialized so that the stakeholders can work well together to create synergy in realizing a comfortable and healthy working environment.

Kegiatan terkait sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja adalah sebagai berikut:

- Sosialisasi dan Pengawasan Aspek K3

Secara rutin diselenggarakan sosialisasi dan pengawasan aspek keselamatan dan kesehatan kerja melalui beberapa cara, antara lain penyediaan *handbook* yang berisi panduan dan prosedur keselamatan dan kesehatan kerja untuk meminimalisir berbagai risiko yang mungkin timbul dari aktivitas operasional Perseroan. Perseroan secara rutin melakukan *site inspection* secara berkala terhadap semua sarana, termasuk sumber daya dan peralatan untuk mencapai kesiapan yang optimal. Seluruh hotel telah dilengkapi dengan jalur evakuasi di tiap koridor, kamar dan *function room* yang ada. Di samping itu, Perseroan juga menyediakan perlengkapan proteksi yang dibutuhkan bagi karyawan sesuai dengan karakteristik pekerjaan yang dipandang memiliki potensi dampak negatif bagi kesehatan dan keselamatan.

- Komite Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3)

Komite P2K3 bertanggung jawab terhadap perencanaan, implementasi, pemantauan, dan evaluasi program-program K3. Komite dibentuk dengan beranggotakan unsur-unsur organisasi pekerja dan pengusaha/manajemen. Bentuk program K3 yang dijalankan diantaranya kegiatan penyuluhan, latihan dan penelitian K3, *briefing* karyawan, pelatihan tanggap darurat, dan sebagainya.

- Pelatihan Tanggap Darurat

Perseroan secara rutin mengadakan pelatihan bagi karyawan khususnya yang bertanggung jawab atas penanggulangan keadaan darurat, diantaranya pelatihan *fire drill*, *fire evacuation*, dan pertolongan pertama pada kecelakaan guna menanggulangi risiko terjadinya kecelakaan kerja, kebakaran dan penyakit akibat kerja.

Kesadaran mengenai K3 juga ditekankan bukan hanya kepada karyawan, tetapi juga kepada seluruh pemangku kepentingan dalam proyek Perseroan. Untuk itu, Perseroan terus melakukan upaya edukasi kepada rekanan dan konsumen. Agar senantiasa tercipta lingkungan kerja yang baik bagi kesehatan karyawan maupun konsumen, Perseroan secara periodik melakukan pengasapan (*fogging*) di area mal. Pengecekan (*check list*) K3 di seluruh lingkungan mal juga dilakukan secara rutin untuk memastikan bahwa seluruh perlengkapan K3 siap digunakan.

Tindakan preventif dilakukan Perseroan terhadap gangguan kesehatan karyawan dengan melaksanakan *medical check-up* rutin dalam periode waktu tertentu bagi seluruh karyawan untuk menunjang kesehatan karyawan, serta mendeteksi penyakit-penyakit yang mungkin timbul akibat kerja.

Perseroan juga memastikan seluruh karyawan didaftarkan pada BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan, serta *double cover* asuransi kesehatan swasta, guna mengantisipasi kejadian tidak terduga yang dialami karyawan. Keluarga karyawan juga diikutsertakan dalam program asuransi kesehatan.

Activities related to the occupational safety and health management system are as follows:

- Dissemination and Supervision of the Aspects of K3

Dissemination and supervision of the aspects of occupational health and safety are routinely held in several ways, including the provision of handbook containing guidelines and procedures for occupational safety and health to minimize the risks that may arise from operating activities of the Company. The Company conducts site inspection on a regular basis to all facilities, including the resources and equipment to achieve optimal readiness. The entire hotel has been equipped with an evacuation route in each corridor, room and function room. In addition, the Company also provides the necessary protection equipment for employees in accordance with the characteristics of the work that is deemed to have potential negative impacts on health and safety.

- Occupational Health and Safety Development (P2K3) Committee

The P2K3 Committee is responsible for the planning, implementation, monitoring, and evaluation of Occupational Health and Safety programs (K3). The committee was established with elements consisting of organizations of workers and employers/management. The K3 programs include extension activities, training and research of K3, employee briefings, emergency response training, etc.

- Emergency Response Training

The Company regularly conducts training for employees especially those responsible for emergency response, including fire drill training, fire evacuation, and first aid in order to overcome the risk of occupational accidents, fires and occupational diseases.

The awareness on K3 is emphasized not only to the employees, but also to all stakeholders in the projects of the Company. To that end, the Company continued to make efforts to educate partners and consumers. To create a good working environment for the health of employees and consumers, The Company periodically carries out fogging in mall area. The check list of K3 is also conducted on a regular basis throughout the mall to ensure that all K3 equipment is ready to use.

Preventive measures are implemented by the Company against health disorders of employees by conducting a routine medical check-up within a specified time period for all employees to support the health of employees, as well as detecting occupational diseases that may arise.

The Company also makes certain that all employees are enrolled in BPJS Employment, BPJS Health Care, as well as the double cover private health insurance, in order to anticipate unexpected incidents experienced by employees. Employees' family is also included in the health insurance program.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT RESPONSIBILITIES

Ada 5 (lima) pilar yang menjadi fokus kegiatan tanggung jawab sosial Perseroan. Lima pilar tersebut yaitu pilar Peduli Sosial Kemasyarakatan, Peduli Korban Bencana, Peduli Lingkungan, Peduli Ketahanan Pangan, dan Peduli Pemberdayaan Masyarakat.

Pada tahun 2015, kegiatan tanggung jawab sosial Perseroan difokuskan pada sektor sosial kemasyarakatan, kesehatan dan lingkungan. Kegiatan CSR Perseroan dijalankan di kantor pusat maupun bisnis unit Perseroan, diawali dari interaksi Perseroan dengan masyarakat sasaran program. Dari interaksi ini, Perseroan menerjemahkan kebutuhan masyarakat, merumuskan dan mempersiapkan desain kegiatan, langkah dan strategi pelaksanaan, termasuk mengevaluasi manfaat yang dirasakan komunitas dan masyarakat.

Berbagai acara kegiatan sosial telah banyak dilakukan oleh Perseroan melalui anak perusahaan, mal dan hotel yang dimiliki Perseroan. Kegiatan tersebut meliputi:

There are 5 (five) pillars that have become the main focus of the Company's social responsibility activities. The five pillars are the pillars of Community Social Care, Care for the Victims of Natural Disasters, Environmental Care, Food Security Care, and Care for Community Empowerment.

In 2015, the Company's social responsibility activities are focused on the sectors of social and community, health and environmental. The Company's CSR activities are carried out at the headquarters as well as business units of the Company, initiated from the interaction of the Company with the target communities. From this interaction, the Company translates the needs of the community, formulate and prepare design of activities, measures and strategies for implementation, including evaluates the perceived benefits of the community and society.

The Company through its subsidiaries, malls and hotels has conducted various social events. The activities include:

- AKTIVITAS TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN 2015 - CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ACTIVITIES 2015

MARET /// MARCH 2015

Perseroan memberikan bantuan logistik untuk mengurangi kerugian yang disebabkan banjir pada warga di daerah Rawa Buaya. Donasi yang diberikan Perseroan meliputi obat-obatan, makanan, dan kebutuhan pokok

The Company delivered logistic support to flood survivors to reduce their loss in Rawa Buaya area. The donation is delivered in the form of medicines, staple goods and other necessary supplies.

28 Maret 2015

Sebagai bentuk memperingati Hari Bumi, Hotel Ciputra Semarang berpartisipasi dengan mematikan listrik di beberapa area hotel selama 1 (satu) jam.

28 March 2015

To commemorate earth hour and build more awareness to public of our Go Green concept, Ciputra Hotel Semarang participated by turning off the lights in hotel area for 1 (one) hour.

APRIL 2015

20 April 2015

Dalam rangka memperingati hari Kartini, Perseroan mengadakan acara "Kartini's Day: Beautiful Superwoman". Hotel Ciputra Semarang bekerja sama dengan Larrisa Skin Care & Make Over menyelenggarakan *Beauty Class* dan memberikan donasi kepada loper koran wanita, adapun peserta yang bergabung yaitu anggota militer wanita dari LANAL, Polwan, Satpol PP, dan KOWAD Kota Semarang.

20 April 2015

In the event of celebrating Kartini's day, the Company held "Kartini's Day: Beautiful Superwoman" event. Ciputra Hotel Semarang in coordination with Larrisa Skin Care & Make Over held a Beauty Class attended by military woman (e.g. LANAL, Polwan, Satpol PP, and KOWAD), and also gave the donation to newspapers deliverywoman.



JULI /// JULY 2015

3 Juli 2015

Perseroan mengadakan acara makan malam bersama 50 (lima puluh) anak yatim piatu dari Yayasan Attahirah yang mengangkat tema "Mari Kita Tingkatkan Iman dan Taqwa Pada Bulan Ramadhan 1436 H" berlangsung di Hotel Ciputra Jakarta. Serangkaian acara digelar diantaranya penghargaan kepada anak karyawan yang telah berprestasi dan sambutan serta pembacaan Quran oleh Uztadz Abdul Hafidz.

3 July 2015

The company held dinner with 50 (fifty) orphans from Attahirah Foundation orphanage and the theme of the event is "Let's Increase Our Belief & Faith To The God On Ramadhan 1436 H". It took place at Ciputra Hotel Jakarta. Some events are held such as Employee Children Award for the employees' children who have achievement and performance in their school. There is also Quran Reading by Uztadz Abdul Hafidz.

4 Juli 2015

Hotel Ciputra Jakarta menyelenggarakan program bakti sosial untuk Kampung Kaum, Jonggol dimana departemen Sumber Daya Manusia mengorganisir bantuan dari seluruh karyawan Hotel Ciputra Jakarta. Terdapat 100 paket bantuan dalam bentuk uang dan bahan layak pakai diberikan kepada fakir miskin.

4 July 2015

Ciputra Hotel Jakarta held social activity at Kaum Village, Jonggol where the Human Resource Department organized a donation from the employees of Hotel Ciputra Jakarta. There were 100 packs of donations in the form of cash donations and some materials for the less fortunate.

5 & 12 Juli 2015

Dalam menyambut bulan Ramadhan 1436H, Hotel Ciputra Semarang menyelenggarakan kegiatan satu tahun sekali bernama "Share the blessing" dengan membagikan makan sahur kepada pengguna jalan.

5 & 12 July 2015

To highlight the holy month of Ramadan 1436H and the desire to share with the less fortunate, Ciputra Hotel Semarang held annual "Share the blessing" activity by distributing sahur on the street.

8 Juli 2015

Perseroan mengadakan acara berbuka puasa berbagi cerita bersama 100 anak Panti Asuhan Al Abror dan Al Irsyad. Acara ini bekerjasama dengan Tabloid Indonesia dan dilaksanakan di Mal Ciputra Jakarta. Di akhir acara, anak-anak panti asuhan diajak berbuka puasa bersama dan mendapatkan bingkisan.

8 July 2015

The Company held break fasting event with 100 orphans from Al Abror and Al Irsyad Orphanage. This event was in collaboration with Tabloid Indonesia and was held at Ciputra Mall Jakarta. At the end of the event, the children had break fasting dinner together and each received gift parcel.

AGUSTUS /// AUGUST 2015

24 August 2015

Perseroan menyelenggarakan kegiatan donor darah rutin yang diadakan 2 (dua) kali dalam satu tahun bekerja sama dengan PMI dan Radio Sonora. Kegiatan ini bersifat umum bagi pengunjung Mal Ciputra Jakarta, tamu hotel yang menginap, dan Karyawan Hotel dan Mal Ciputra.

24 August 2015

The Company organized blood donation program which is held twice a year. This is one of our yearly agenda on the CSR Program in coordination with Indonesian Red Cross Team and Sonora Radio. This event is open for Ciputra Mall Jakarta visitors, in-house guests, public, and corporate.



SEPTEMBER 2015

2 September 2015

Hotel Ciputra Jakarta mengikuti kegiatan bedah rumah untuk warga yang diselenggarakan oleh Asosiasi Perkumpulan Hotel. Kegiatan ini diikuti oleh 36 (tiga puluh enam) peserta dari beberapa hotel dan diorganisir oleh lembaga non profit Habitat. Dari total Rp 158.433.585, kami berhasil membangun rumah layak huni bagi mereka yang membutuhkan pada Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Medang Bogor.

2 September 2015

Ciputra Hotel Jakarta participated in Habitat House - Humanity for Indonesia event held by Jakarta Hotel Association. This event is attended by 36 (thirty six) of participants from various hotels and was organized by Non Profit Organization (Habitat). From total IDR 158,433,585, we successfully built good houses for the needy in the area Bojong Koneng Village, Babakan Medang District, Bogor.

24 September 2015

Pihak Hotel Ciputra Jakarta bekerjasama dengan Mal Ciputra Jakarta menyelenggarakan perayaan Idul Adha dan berhasil mengumpulkan 5 (lima) ekor kambing dan 4 (empat) ekor sapi. Jamaah yang hadir untuk melakukan sholat Id sejumlah 200 orang dan daging yang berhasil dibagikan kepada warga sekitar berjumlah 1.400 kantong. Hotel Ciputra Semarang juga turut berpartisipasi dengan menyumbangkan sapi ke Masjid Baiturrahman.

24 September 2015

Ciputra Hotel Jakarta in cooperation with with Ciputra Mall Jakarta organized Idul Adha festivity and has successfully collected and purchased 5 (five) goats and 4 (four) cows. There were 200 worshipers attended the event. 1,400 packs of meats are distributed to local residents. Ciputra Hotel Semarang also participated by giving donation in the form of cow to Baiturrahman Mosque.

OKTOBER /// OCTOBER 2015

29 Oktober 2015

Guna memberikan edukasi beserta pengalaman outing, Mal Ciputra Semarang mengajak siswa-siswi SD Negeri Petompon 03 studi wisata ke Agrowisata Salatiga.

29 October 2015

To provide education and outing experience, Ciputra Mall Semarang invited 40 students from SD Negeri Petompon 03 for study tour to Agrowisata Salatiga.



DESEMBER /// DECEMBER 2015

10 Desember 2015

The Java Heritage diadakan setiap tahun dan merupakan wujud nyata kepedulian Hotel Ciputra Semarang terhadap pelestarian kebudayaan Jawa. Menginjak tahun ke-9 Hotel Ciputra Semarang mengangkat tema "Ayo Njamu" yang diselenggarakan sekaligus menyambut HUT Hotel Ciputra Semarang yang ke-20.

10 December 2015

The Java Heritage is the annual event of Ciputra Hotel Semarang. The concept of The Java Heritage is an exhibition and cultural performances from local potentials in Semarang and surrounding areas. This year is the nine times of "Ayu Njamu" theme which was also held to commemorate Ciputra Hotel Semarang 20th Anniversary

17 Desember 2015

Perseroan mengadakan acara "Grateful Christmas" yang merupakan bagian dari rangkaian kegiatan perayaan Natal. Acara ini diikuti oleh keluarga karyawan, Panti Asuhan Nuansa Kasih, serta Panti Asuhan Rumah Ampera dan diselenggarakan di Hotel Ciputra Jakarta.

17 December 2015

The Company organized a "Grateful Christmas" event which constitutes as part of Christmas Celebration. This event is participated by the employees' family, Nuansa Kasih Orphanage as well as Rumah Kasih Orphanage and is held at Ciputra Hotel Jakarta.

30 Desember 2015

Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama meresmikan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) Permai yang dibangun oleh Ciputra Group sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan pengembang ini. RPTRA Permai ini terletak di Jalan Bintaro Permai III No.15 A Pesanggrahan, Jakarta Selatan. RPTRA Permai ini berada di dalam kompleks GOR Pesanggrahan dan memiliki luasan lahan sekitar 550 meter persegi dan luas bangunan sekitar 126 meter persegi.

30 December 2015

Governor of DKI Jakarta, Basuki Tjahaja Purnama officially inaugurate RPTRA Permai (Public Area for Children) built by Ciputra Group as a corporate social responsibility from the company. RPTRA Permai is located in Jl.Bintaro Permai III No.15 A, Pesanggrahan, South Jakarta. RPTRA Permai is located inside GOR Pesanggrahan complex with land area of 550 square meters and building area of 126 square meters.

Perbaikan Masjid

Perseroan memperbaiki Masjid Jami Al-Ittihadiyah yang terletak di Bojong Raya, Rawa Buaya, Cengkareng. Perbaikan ini meliputi perbaikan beton, atap, pemasangan lantai dan instalasi penerangan. Proses renovasi tersebut diharapkan selesai pada tahun 2016.

Mosque Renovation

The Company renovates Jami Al-Ittihadiyah Mosque which located at Bojong Raya, Rawa Buaya, Cengkareng. The renovation includes concrete renovation, ceiling, floor framing, and lights installation. The renovation process is expected to be done in 2016.

Program Pengembangan Potensi Masyarakat

Program CSR yang dibentuk oleh proyek Ciputra International dan bekerjasama dengan Indonesian Care yang berorientasi pada pembinaan dan dorongan kepada masyarakat sekitar area proyek untuk mempelajari bagaimana memulai suatu usaha dan menjalankannya. Diharapkan masyarakat sekitar yang dibina mampu secara mandiri meneruskan usaha yang telah diajarkan agar dapat memenuhi kebutuhan hidup yang lebih baik.

Community Potentiality Development

CSR program established by Ciputra International project in cooperation with Indonesian Care which oriented in developing and supporting community within the project area to learn how to create and run their own business. The community is expected to be independent and sustainable in managing their own business in order to fulfill better living.

Dana CSR Perseroan disalurkan ke sektor kesehatan, lingkungan, sosial kemasyarakatan dan musibah lainnya yang terjadi di tengah masyarakat. Sepanjang 2015, realisasi dana yang telah disalurkan Perseroan untuk program tanggung jawab terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan adalah sebesar total Rp 1 milyar.

The Company's CSR funds are distributed to the sectors of health, environment, and social community as well as other disasters that occur in the community. Throughout 2015, the realization of funds that have been distributed by the Company for the social program and community development responsibilities was amounted to a total of Rp 1 billion.

TANGGUNG JAWAB KONSUMEN

RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS

KEBIJAKAN

Memenuhi tanggung jawab terhadap pelanggan merupakan salah satu komitmen utama Perseroan. Berbagai kegiatan pelayanan telah dilakukan Perseroan sebagai wujud dari komitmen tersebut guna memenuhi kepuasan pelanggan dengan terus memberikan pelayanan prima. Komitmen ini diwujudkan Perseroan melalui pelaksanaan pelatihan 'Our Priority Is You' yang menjadi standar pelatihan kualitas kepada pelanggan.

Perseroan secara berkala melakukan sertifikasi layak sehat hotel, star rating hotel dan uji kompetensi bagi seluruh staf hotel dalam rangka menjamin kualitas mutu dan jasa yang disediakan untuk konsumen.

Penetapan standar produk juga dilakukan untuk menjaga kualitas agar sesuai dan bahkan melampaui apa yang diharapkan konsumen. Semua ini turut didukung oleh program komunikasi dan layanan pelanggan Perseroan.

KEGIATAN CSR TERKAIT TANGGUNG JAWAB KEPADA KONSUMEN

Program CSR untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dilakukan melalui kegiatan 'Swiss-Belhotel Executive Card (SBEC) Membership Gathering'. Kegiatan ini dilaksanakan sebagai salah satu sarana komunikasi dan pelayanan kepada pelanggan yang loyal.

Untuk kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan telah memiliki mekanisme penyampaian pengaduan melalui *customer care* sebagai jalur kontak dari pelanggan yang dapat disampaikan melalui *Guest Service Satisfaction* (GSS). Evaluasi prosedur penyelesaian pengaduan konsumen yang disampaikan melalui form GSS akan dilakukan dalam rapat Kepala Departemen dan ditindaklanjuti oleh departemen terkait.

Pelanggan juga dapat menyampaikan pertanyaan, harapan dan keluhannya melalui beberapa travel online seperti Agoda dan TripAdvisor. Untuk aduan yang diterima melalui travel online, evaluasi dilakukan oleh bagian e-commerce sebagai bahan acuan untuk perbaikan selanjutnya.

Departemen *Quality Control* memiliki tugas melaksanakan berbagai upaya untuk memastikan produk dan jasa yang dihasilkan telah memenuhi standar mutu dan kualitas yang

POLICY

To fulfill the responsibility toward customers is one of the Company's main commitments. Various service activities have been conducted by the Company as a manifestation of this commitment in order to meet customer satisfaction by providing excellent service. This commitment is realized through the implementation of 'Our Priority Is You' training that becomes the standard of quality training to customers.

The Company periodically conducts healthy-worthy hotel certification, star rating hotel and competency test for the entire hotel staffs with the purpose of ensuring the quality and services provided to customers.

Standard-setting products are also made to maintain the quality to match and even surpass customers' expectation. All of this was supported by a program of communication and customer service of the Company.

CSR ACTIVITIES RELATED TO THE RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS

CSR programs to increase customer satisfaction are carried out through the 'Swiss-Belhotel Executive Card (SBEC) Membership Gathering' activity. This activity was conducted as one of the means of communication and service to loyal customer.

For the interests of customers and other stakeholders, the Company has developed complaints mechanisms through customer care as the contact line from customers that can be submitted through Guest Service Satisfaction (GSS). The procedures for settling consumer complaints submitted through GSS form will be evaluated in the Department Head Meeting and followed up by the relevant department.

Customers can also submit questions, expectations and complaints through several online travels such as Agoda and TripAdvisor. As for the complaints received through the online travels, the evaluation will be conducted by the e-commerce department as a reference for further improvement.

The Quality Control Department has duties to conduct any efforts to ensure the products and services produced have been complied with the predetermined quality

ditentukan. Fungsi kontrol atas kualitas kinerja pelayanan konsumen dilakukan oleh departemen tersebut.

standards. The function of control over the quality of customer service performance is conducted by this department.

DAMPAK KEUANGAN

Pelaksanaan kegiatan-kegiatan tanggung jawab sosial terkait lingkungan hidup tersebut tidak menyebabkan dampak material terhadap keuangan Perseroan.

FINANCIAL IMPACT

The implementation of those social responsibility activities related to the environment does not cause any material impact on the financial of the Company.

PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN

MATERIAL LITIGATIONS FACED BY THE COMPANY

PT Ciputra Property Tbk dan Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam kasus dan perkara hukum di Indonesia maupun di luar negeri, baik berupa gugatan atau dalam status penyelesaian perkara atau gugatan yang berdampak signifikan terhadap kondisi keuangan, pendapatan, aset dan kelangsungan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.

PT Ciputra Property Tbk and subsidiaries are not currently involved in any case and litigation in Indonesia and abroad, either in the form of a lawsuit or in settlement status with significant impact on our financial condition, revenues, assets and business sustainability of the Company and its Subsidiaries.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTION

Selama tahun 2015, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

During 2015, there was no administrative sanction imposed to the Company.

KODE ETIK

CODE OF CONDUCT

Kode Etik atau Pedoman Perilaku merupakan seperangkat praktik tata kelola perusahaan yang menjelaskan nilai dan standar praktik usaha yang dijalankan oleh Perseroan dan harus menjadi acuan bagi setiap individu di dalamnya, sekaligus menjelaskan kepada pemegang saham tentang bagaimana Perseroan menjalankan usahanya.

Code of Conduct is a set of corporate governance practices which explains the value and standards of business practice conducted by the Company and as a reference for every individual within the Company. At the same time, it provides explanation to the shareholders on the management of the Company.

ISI KODE ETIK

Terdiri dari dua, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

- Etika Bisnis
 - Kebijakan Manajemen Risiko
 - Asas Kompetisi yang sehat
 - Komunikasi Bisnis
 - Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi

CONTENTS OF THE CODE OF CONDUCT

Code of Conduct consists of two parts, i.e. Business Ethics and Work Ethics.

- Business Ethics
 - Risk Management Policy
 - Principle of Healthy Competition
 - Business Communication
 - Ownership and Confidentiality of Information

- Informasi Orang Dalam
 - Manajemen Arsip
 - Transaksi Benturan Kepentingan
 - Hadiah, Hiburan dan Perjalanan
 - Penyuapan, Korupsi & Pencucian Uang
 - Donasi/Sumbangan
2. Etika Kerja

 - Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
 - Menghormati HAM
 - Budaya kerja yang kondusif
 - Mencegah dan menghindari pelecehan dan kekerasan
 - Pelaporan Pelanggaran
 - Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi
 - Larangan penggunaan zat terlarang
 - Tindakan kriminal
- Insider Information
 - Records Management
 - Conflict of Interest Transaction
 - Gifts, Entertainment and Travel
 - Bribery, Corruption and Money Laundering
 - Donations
2. Work Ethics

 - Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety
 - Respect Human Rights
 - Conducive work culture
 - Prevent and avoid harassment and violence
- Whistleblowing
 - The use of the Company's assets and Information Technology
 - Prohibiting the use of illicit substances
 - Criminal action

PERNYATAAN MENGENAI BUDAYA PERUSAHAAN

Filosofi yang mendasari Kode Etik Perseroan adalah Integritas, yaitu sikap melaksanakan tugas dan wewenang dengan penuh itikad baik, bertanggung jawab dan mengutamakan kepentingan terbaik Perseroan. Profesionalisme, menggunakan pertimbangan yang rasional dan informasi yang cukup, investigasi memadai terhadap permasalahan yang ada serta berbagai kemungkinan pemecahannya beserta dampak positif dan negatifnya bagi Perseroan. *Entrepreneurship*, senantiasa mengembangkan kemampuan dan kapasitas diri yang lebih baik sehingga mampu menangkap peluang dengan cepat, mengatasi semua tantangan dan meningkatkan daya saing di dunia usaha, serta menjadi yang terdepan dalam kreasi dan inovasi. Ketiga hal tersebut juga merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun publik.

PENGUNGKAPAN KODE ETIK BERLAKU BAGI SELURUH LEVEL ORGANISASI, PENYEBARLUASAN KODE ETIK, UPAYA PENEGAKAN DAN SANKSI PELANGGARAN KODE ETIK

Kunci keberhasilan implementasi Kode Etik adalah kerjasama dan peran serta dari seluruh pengurus dan karyawan. Setiap pengurus dan karyawan Perseroan menerima salinan Kode Etik Perseroan. Semua pasal dan aturan dalam Kode Etik Perseroan berlaku bagi semua individu tanpa kecuali. Perseroan akan menjatuhkan sanksi bagi pengurus dan karyawan yang melanggar aturan yang ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perseroan dan perundangan yang berlaku.

STATEMENT REGARDING CORPORATE CULTURE

The underlying philosophy of the Company's Code of Conduct is Integrity, meaning the attitude of carrying out duties and authorities with full good faith, responsibly and putting the best interests of the Company. Professionalism, means using rational judgment and adequate information, adequate investigation towards the existing problems, as well as various possible solutions and their positive and negative impacts for the Company. Entrepreneurship, means continuously developing a better skill and capability to be able to quickly seize opportunities, overcome all challenges and increase competitiveness in the world of business world, as well as being a leader in creation and innovation. These three statements are established as the Company's corporate culture that will be turned into work ethic and bring about a positive image in the hearts of the individuals and public.

DISCLOSURE OF THE CODE OF CONDUCT APPLIES TO ALL LEVELS OF THE ORGANIZATION, DISSEMINATION OF THE CODE OF CONDUCT, ENFORCEMENT AND SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF THE CODE OF CONDUCT

Key to successful implementation of this Code of Conduct is the cooperation and participation from all officials and employees. Each board member and employee of the Company has received a copy of the Code of Conduct. All chapters and rules in the Company's Code of Conduct are applicable to all individuals without exception. The Company will impose penalty for officials and employees who violate the rules that have been established in accordance with the prevailing laws and Company Regulations.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sebagai salah satu perwujudan komitmen kepatuhannya, Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran yang berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen puncak di Perseroan.

Whistleblower Policy telah disosialisasikan ke seluruh proyek melalui sarana *standing banner* yang ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, supplier maupun konsumen. *Standing banner* berisi informasi seperti nomor telpon beserta alamat email yang dapat dihubungi oleh setiap pribadi yang merasa/ melihat/ mendengar adanya kecurangan.

Mekanisme pelaporan pelanggaran ini dilaksanakan guna menjaga reputasi dan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Sistem pengaduan dan pencatatan, yang menjadi bagian dari mekanisme ini, dilakukan melalui komunikasi kepada Direksi. Komunikasi ini dilakukan secara dua arah, dan diselenggarakan secara konsisten di setiap unit kerja Perseroan. Pelaporan dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis kepada Dewan Direksi. Prosedur mekanisme pelaporan pelanggaran Perseroan dengan lengkapnya dijelaskan di bawah ini.

Mekanisme pelaporan pelanggaran secara tertulis:

- Menyampaikan surat resmi yang ditujukan kepada Perseroan c.q. Dewan Komisaris, dengan cara diantar langsung, dikirim melalui faksimili, atau melalui pos ke alamat Perseroan seperti berikut:
PT Ciputra Property Tbk
DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940, Indonesia
Tel.: (021) 29888898
Fax.: (021) 29888899

- Melapor juga dapat melalui SMS ke nomor 0857-1616-2015 atau melalui email di info@ciputra.co.id

- Pelaporan pelanggaran secara tertulis dan beridentitas wajib dilengkapi fotokopi identitas dan dokumen pendukung seperti: dokumen yang berkaitan dengan transaksi yang dilakukan dan/atau pelaporan pelanggaran yang akan disampaikan.

- Pelaporan pelanggaran secara tertulis tanpa identitas wajib dilengkapi fotokopi dokumen pendukung, seperti dokumen yang berkaitan dengan transaksi yang dilakukan dan/atau pelaporan pelanggaran yang akan disampaikan.

Perwakilan pemangku kepentingan:

- Apabila pelaporan pelanggaran diajukan oleh perwakilan pemangku kepentingan, maka selain dokumen di atas, juga perlu diserahkan dokumen lainnya, yaitu fotokopi bukti identitas pemangku kepentingan dan perwakilan pemangku kepentingan, dan surat kuasa dari pemangku kepentingan kepada

As part of its compliance commitment, the Company has set up and implemented a whistleblowing system that is applicable and binding to all employees and top management of the Company.

Whistleblower Policy has been socialized throughout all of the Company's projects. This is implemented by placing standing banners at strategically located places that are easy to see by employees, contractors, suppliers and even customers. The standing banners contain information such as phone number and email address that can be contacted by every individual who feel/see/hear about fraudulent activity.

This whistleblowing system for reporting violations at work is implemented by the Company in order to safeguard its reputation and the stakeholders' confidence in the Company. The complaints and recording procedures which become part of this whistleblowing system are conducted through a two-way communication with the Board of Directors, and carried out consistently in each working unit in the Company. Reports can be delivered verbally or in writing to the Board of Directors. The mechanisms to report violations follow the procedures as below.

Mechanism for whistleblowing in writing:

- Submit an official letter to the Company c.q. the Board of Commissioners, which can be delivered by hand, sent by facsimile, or mailed to the Company's address as follows:
PT Ciputra Property Tbk
DBS Bank Tower Level 38, Ciputra World 1 Jakarta
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940, Indonesia
Tel. : (021) 29888898
Fax. : (021) 29888899

- Whistleblowing can also be submitted through text message to 0857-1616-2015 or through email at info@ciputra.co.id

- Whistleblowing in writing with identification shall be completed with the copy of identity and supporting documents such as: documents related to the transactions and/or violations to be reported.

- Whistleblowing in writing without identification shall be completed with the copy of supporting documents such as: documents related to the transactions and/or violations to be reported.

Representative of Stakeholders:

- If the whistleblowing is submitted by a representative of stakeholder, thus in addition to the above documents, other documents should be submitted, i.e. copy of identity of the stakeholder and the representative of the stakeholder, and a power of attorney from the stakeholder to its representative

perwakilannya yang harus menyatakan bahwa pemangku kepentingan memberikan kewenangan bertindak untuk dan atas nama pemangku kepentingan.	
Jika perwakilan pemangku kepentingan adalah lembaga atau badan hukum, maka harus dilampirkan dokumen yang menyatakan bahwa pihak yang mengajukan pelaporan pelanggaran memang berwenang untuk mewakili lembaga atau badan hukum tersebut.	If the representative of the stakeholder is an institution or a legal entity, it should be accompanied by a document which states that the party that submits the whistleblowing is authorized to represent such institution or legal entity.
Penerimaan pelaporan pelanggaran: Perseroan menerima setiap pelaporan pelanggaran yang diajukan oleh pemangku kepentingan dan/atau perwakilannya baik secara lisan maupun tertulis.	
Receipt of whistleblowing report: The Company receives whistleblowing report from stakeholders and/or their representatives both verbally and in writing.	
Perseroan memberikan penjelasan mengenai kebijakan dan prosedur penyelesaian pelaporan pelanggaran pada saat pemangku kepentingan dan/atau perwakilannya mengajukan pelaporan pelanggaran.	The Company provides explanation regarding the policies and procedures for the completion of the whistleblowing report at the time when the stakeholders and/or their representatives submitting the report.
Perseroan memberikan tanda terima, jika Pelaporan Pelanggaran diajukan secara tertulis.	The Company gives a receipt, if the whistleblowing report is submitted in writing.
Penerima Pelaporan Pelanggaran adalah Dewan Komisaris c.q. Komite Audit Perusahaan.	The recipient of the Whistleblowing shall be the Board of Commissioners c.q. the Audit Committee of the Company.
Mekanisme Pelaporan Pelanggaran disosialisasikan kepada seluruh pemangku kepentingan dalam rangka implementasi Tata Kelola yang baik di Perseroan.	The mechanism of Whistleblowing shall be disseminated to all stakeholders to meet implementation of Good Corporate Governance.

PERLINDUNGAN BAGI WHISTLEBLOWER

Perseroan memastikan untuk menjaga kerahasiaan identitas dari *whistleblower* untuk melindungi pelapor dari hal-hal yang merugikan atau bahkan membahayakan pelapor.

JUMLAH PENGADUAN YANG MASUK

Selama tahun 2015, Perseroan menerima 2 (dua) laporan dari *whistleblower* yang masuk melalui SMS dan mengindikasikan pelanggaran *fraud* dari 2 (dua) proyek Perseroan. Perseroan juga menerima 1 (satu) laporan pengaduan dikirim melalui email. Setiap laporan yang ada sudah ditindaklanjuti oleh team Audit Internal.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWER

The Company ensures to maintain the confidentiality of the whistleblower's identity in order to protect them from things that are harmful or even dangerous.

NUMBERS OF COMPLAINTS RECEIVED

During 2015, the Company received 2 (two) blowing reports from whistleblower through text messages which indicated fraudulent activities from 2 (two) of the Company's projects. The Company also received 1 (one) complain report sent through email. Appropriate actions have been taken by the Internal Audit team for each of the whistleblowing reports.

AKSES INFORMASI

INFORMATION ACCESS

Perseroan menyediakan akses informasi dan data yang dibutuhkan oleh pemangku kepentingan melalui media berikut:

- Website : www.ciputraproperty.com
- Siaran Pers
- Konferensi Pers
- Iklan Surat kabar
- TLaporan-laporan sesuai aturan Pasar Modal melalui BEI

Investor dan publik juga dapat memperoleh informasi dan penjelasan lebih lanjut mengenai Perseroan melalui alamat e-mail di: investor@ciputraproperty.com.

The Company provides access to information and data as may be required by all stakeholders through the following media:

- Website : www.ciputraproperty.com
- Press Releases
- Press Conferences
- Advertorials
- Reports according to the Capital Market regulations through the Indonesia Stock Exchange

Investors and public may also obtain further information and explanation regarding the Company through e-mail at: investor@ciputraproperty.com.



ANNUAL REPORT 2015

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA / AND ITS SUBSIDIARIES**

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen.

Consolidated financial statements as of December 31, 2015 and for the year then ended with independent auditors' report.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2015 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif 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	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-116	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2015 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES

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

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Nama/ <i>Name</i> | : | Candra Ciputra |
| | Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : | Ciputra World I, DBS Bank Tower Lt. 38
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile 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) 29888898 |
| | Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. | Nama/ <i>Name</i> | : | Artadinata Djangkar |
| | Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : | Ciputra World I, DBS Bank Tower Lt. 38
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : | Jl. Kayuputih IV C/42
Pulogadung
Jakarta Timur |
| | Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : | (021) 29888898 |
| | Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. | <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements;</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 contained 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 do not contain incorrect material information or fact, and do not omit material information or fact;</i> |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Ciputra Property Tbk dan entitas anak. | 4. | <i>We are responsible for PT Ciputra Property Tbk and subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 24 Maret/March 2016
Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*

Candra Ciputra

Direktur Utama/*President Director*

Artadinata Djangkar

Direktur/*Director*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-631/PSS/2016

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Ciputra Property Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Property Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-631/PSS/2016

**The Shareholders, the Boards of Commissioners
and Directors
PT Ciputra Property Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Property Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-631/PSS/2016 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-631/PSS/2016 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditors' Report (continued)

Laporan No. RPC-631/PSS/2016 (lanjutan)

Report No. RPC-631/PSS/2016 (continued)

Opini

Opinion

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Property Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2015, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175/Public Accountant Registration No. AP.1175

24 Maret 2016/March 24, 2016

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

		(Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)			
	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,2v,4	686.667.012.634	568.047.611.290	977.449.298.320	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2f,2v,5	588.888.962	531.045.935	520.331.102	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp176.679.067, Rp145.588.271 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp167.301.282 pada tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	2v,6	471.335.452.582	287.915.738.595	96.199.014.730	Trade receivables - net of allowance for impairment losses of Rp176,679,067 and Rp145,588,271 as of December 31, 2014 and 2013 and Rp167,301,282 as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Piutang lain-lain	2v,7	56.019.212.905	62.418.348.282	70.230.087.439	Other receivables
Persediaan	2h,8	713.838.198.290	1.067.275.313.332	440.163.874.458	Inventories
Pajak dibayar di muka	2t,19a	175.933.486.419	242.333.276.398	222.550.203.573	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	2i	7.156.431.341	5.177.604.531	7.824.519.570	Prepaid expenses
TOTAL ASET LANCAR		2.111.538.683.133	2.233.698.938.363	1.814.937.329.192	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp433.672.628.660 dan Rp353.313.539.181 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp279.788.090.970 pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013	2j,12	3.839.733.903.010	3.506.491.302.556	2.910.422.259.230	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp433,672,628,660 and Rp353,313,539,181 as of December 31, 2015 and 2014 and Rp279,788,090,970 as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp296.697.995.340 dan Rp256.981.900.031 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp231.113.735.177 pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013	2k,14	1.880.603.842.009	1.401.511.985.477	1.139.385.405.225	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp296,697,995,340 and Rp256,981,900,031 as of December 31, 2015 and 2014 and Rp231,113,735,177, as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Tanah untuk pengembangan	2h,13	1.729.158.688.871	1.285.214.633.521	1.495.257.567.600	Land for development
Investasi pada Entitas Asosiasi	2n,10	148.859.602.825	142.132.882.759	138.588.957.568	Investments in Associates
Aset derivatif	2v,11	18.061.490.442	-	-	Derivative assets
Peralatan operasi hotel		4.183.152.547	4.199.504.215	3.649.415.793	Hotel operating equipment
Uang muka	9	2.031.328.609	107.889.922.170	2.031.605.132	Advances
Aset pajak tangguhan - neto	2t,19f	-	1.057.622.668	1.083.348.070	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lain-lain	2v,15	89.910.763.897	179.139.761.505	148.792.565.117	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		7.712.542.772.210	6.627.637.614.871	5.839.211.123.735	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET		9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	7.654.148.452.927	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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Disajikan kembali - Catatan 39/
As restated - Note 39)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2v,16	205.884.209.854	202.591.538.292	120.566.863.522	Trade payables
Utang lain-lain	2v,17	101.488.857.916	96.932.008.718	8.450.913.459	Other payables
Beban akrual	2v,18	144.033.358.016	40.412.334.143	30.222.743.325	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2r	4.081.285.294	1.666.449.339	742.687.564	Short-term employee benefits liability
Utang pajak	2t,19b	30.428.887.659	50.059.039.560	19.351.909.995	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	2q,20	86.800.684.539	135.819.251.353	124.157.187.930	Unearned income
Uang muka pelanggan	2q,21	723.576.153.809	717.588.932.468	611.557.610.074	Advances from customers
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2v,22	378.381.323.045	390.510.650.000	421.461.716.966	Current maturities of long-term bank loans
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.674.674.760.132	1.635.580.203.873	1.336.511.632.835	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2v,22	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760	1.639.220.431.454	Long-term bank loans - net of current maturities
Wesel bayar jangka menengah	2v,23	616.929.020.055	-	-	Medium-term notes
Uang jaminan penyewa	2q,2v	55.096.749.477	58.148.878.716	49.043.471.880	Customers' deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2r,24	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2t,19f	30.785.234.434	31.857.550.695	33.721.543.232	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		2.913.237.714.979	2.345.012.205.351	1.749.683.670.358	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS		4.587.912.475.111	3.980.592.409.224	3.086.195.303.193	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp250 per saham					Capital stock - Rp250 par value per share
Modal dasar - 12.000.000.000 saham					Authorized - 12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.256.250.888 saham pada tanggal 31 Desember 2015, 6.150.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013		1.564.062.722.000	1.537.500.000.000	1.537.500.000.000	Issued and fully paid - 6,256,250,888 shares as of December 31, 2015, 6,150,000,000 shares as of December 31, 2014 and January 1, 2014/ December 31, 2013
Tambahan modal disetor	1b,27	1.178.906.670.096	1.166.581.567.088	1.166.581.567.088	Additional paid-in capital
Selisih perubahan ekuitas entitas anak	28	267.269.918.496	267.269.918.496	267.269.918.496	Difference arising from changes in the equity of subsidiaries
Saham treasuri - 199.840.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 189.836.500 saham pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	1b,2p	(95.792.592.895)	(91.973.532.700)	(91.973.532.700)	Treasury stock - 199,840,100 shares as of December 31, 2015 and 189,836,500 shares as of December 31, 2014 and January 1, 2014/ December 31, 2013
Penghasilan (rugi) komprehensif lain					Other comprehensive income (loss)
Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	(3.582.598.531)	(5.589.085.772)	(3.468.215.949)	Actuarial losses on employee benefits liability - net
Keuntungan kumulatif atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto	2v,11	13.148.805.480	-	-	Cumulative gain on derivative instrument for cash flow hedges - net

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

		(Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)			
	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013	
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	26	325.000.000	225.000.000	125.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.682.114.151.198	1.439.799.746.352	1.170.829.726.689	Unappropriated
Sub-total		4.606.452.075.844	4.313.813.613.464	4.046.864.463.624	Sub-total
Kepentingan Nonpengendali	25	629.716.904.388	566.930.530.546	521.088.686.110	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		5.236.168.980.232	4.880.744.144.010	4.567.953.149.734	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	7.654.148.452.927	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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ As restated - Note 39)
PENDAPATAN	2.459.675.821.233	2q,29	1.662.474.689.613
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.328.922.660.435)	2q,30	(705.887.732.310)
LABA BRUTO	1.130.753.160.798		956.586.957.303
Beban umum dan administrasi	(285.172.753.307)	2q,31,34e	(222.390.213.298)
Beban penjualan	(91.491.215.775)	2q,31,34e	(66.842.978.592)
Penghasilan lain-lain	20.401.269.347	32	16.300.639.575
Beban lain-lain	(17.474.289.855)	33	(5.384.145.627)
LABA USAHA	757.016.171.208		678.270.259.361
Laba (rugi) selisih kurs - neto	2.074.763.186		(3.408.897.642)
Jasa manajemen	2.113.840.199		6.541.289.509
Bagian laba neto Entitas Asosiasi	186.876.920	2n,10	3.543.925.191
Penghasilan keuangan	51.315.717.631		45.697.146.016
Pajak terkait penghasilan keuangan	(10.263.143.526)		(9.139.429.203)
Beban keuangan	(305.671.059.276)		(213.196.896.770)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK FINAL	496.773.166.342		508.307.396.462
Pajak final	(131.971.778.027)	2b,19c	(98.593.330.329)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	364.801.388.315		409.714.066.133
PAJAK PENGHASILAN - neto	(15.079.747.419)	2t,19d	(10.678.994.867)
LABA TAHUN BERJALAN	349.721.640.896		399.035.071.266

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ As restated - Note 39)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja	2.160.967.821	2r	(3.246.992.014)
Pajak terkait dengan pos yang tidak direklasifikasi	(540.241.955)		811.748.004
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will be reclassified to profit or loss:
Keuntungan atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas	17.531.740.640	2v,11	-
Pajak terkait dengan pos yang akan direklasifikasi	(4.382.935.160)		-
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - neto	14.769.531.346		(2.435.244.010)
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	364.491.172.242		396.599.827.256
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Income for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	327.475.990.679		394.233.452.949
Kepentingan nonpengendali	22.245.650.217		4.801.618.317
Total	349.721.640.896		399.035.071.266
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			Total comprehensive income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	342.631.283.400		392.112.583.127
Kepentingan nonpengendali	21.859.888.842		4.487.244.129
Total	364.491.172.242		396.599.827.256
Laba per Saham Dasar yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	54	2u	65

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.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</i>												
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital Stock</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saham Treasuri/ <i>Treasury Stock</i>	Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries</i>	Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto/ <i>Actuarial gain on employee benefits liability - net</i>	Keuntungan kumulatif atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto/ <i>Cummulative gain on derivative instruments for cash flow hedges - net</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Sub-total/ <i>Sub-total</i>	Kepentingan Non-pengendali/ <i>Non-controlling Interest</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
							Telah ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo 31 Desember 2013 dilaporkan sebelumnya	1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	-	-	125.000.000	1.171.608.532.602	4.051.111.485.486	521.724.360.408	4.572.835.845.894	Balance as of December 31, 2013 as previously reported
Penyesuaian transisi PSAK No. 24 (Revisi 2013)	39	-	-	-	(3.468.215.949)	-	-	(778.805.913)	(4.247.021.862)	(635.674.298)	(4.882.696.160)	Transition adjustments to SFAS No. 24 (Revised 2013)
Saldo 31 Desember 2013 disajikan kembali	1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	(3.468.215.949)	-	125.000.000	1.170.829.726.689	4.046.864.463.624	521.088.686.110	4.567.953.149.734	Balance as of December 31, 2013
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	26	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriated retained earnings
Pembayaran dividen	26	-	-	-	-	-	-	(125.163.433.500)	(125.163.433.500)	(17.405.949.693)	(142.569.383.193)	Payments of dividends
Total laba tahun 2014		-	-	-	-	-	-	394.233.453.163	394.233.453.163	4.801.618.317	399.035.071.480	Total income for 2014
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	58.760.550.000	58.760.550.000	Capital contribution from non-controlling interest in Subsidiaries
Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	-	-	-	(2.120.869.823)	-	-	-	(2.120.869.823)	(314.374.188)	(2.435.244.011)	Actuarial loss on employee benefits liability - net
Saldo 31 Desember 2014		1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	(5.589.085.772)	225.000.000	1.439.799.746.352	4.313.813.613.464	566.930.530.546	4.880.744.144.010	Balance as of December 31, 2014
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	26	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriated retained earnings
Saham treasuri	1b,2p	-	-	(3.819.060.195)	-	-	-	-	(3.819.060.195)	-	(3.819.060.195)	Treasury stock
Pembayaran dividen	26	-	-	-	-	-	-	(46.173.760.825)	(46.173.760.825)	-	(46.173.760.825)	Payments of dividends
Total laba tahun 2015		-	-	-	-	-	-	327.475.990.679	327.475.990.679	22.245.650.217	349.721.640.896	Total income for 2015
Dividen saham	26	26.562.722.000	12.325.103.008	-	-	-	-	(38.887.825.008)	-	-	-	Stock dividend
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	40.926.485.000	40.926.485.000	Capital contribution from non-controlling interest in Subsidiaries
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	-	-	-	2.006.487.241	-	-	-	2.006.487.241	(385.761.375)	1.620.725.866	Actuarial gain on employee benefits liability - net
Keuntungan atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto	2v,11	-	-	-	-	13.148.805.480	-	-	13.148.805.480	-	13.148.805.480	Gain on derivative instrument for cash flow hedges - net
Saldo 31 Desember 2015		1.564.062.722.000	1.178.906.670.096	(95.792.592.895)	267.269.918.496	(3.582.598.531)	325.000.000	1.682.114.151.198	4.606.452.075.844	629.716.904.388	5.236.168.980.232	Balance as of December 31, 2015

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.233.193.670.978		1.588.473.064.576	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya	(929.954.744.372)		(573.724.485.270)	Cash paid to contractors, suppliers and others
Pembayaran kas untuk karyawan	(220.042.067.842)		(157.860.124.564)	Cash paid for employees
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	1.083.196.858.764		856.888.454.742	Cash provided by operations
Penerimaan bunga	40.374.494.206		37.313.160.444	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments of:
Pajak penghasilan dan pajak final	(140.423.717.018)		(107.875.623.521)	Income tax and final tax
Beban bunga dan keuangan lainnya	(354.466.398.545)		(238.367.833.083)	Interest expense and other financial charges
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	628.681.237.407		547.958.158.582	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (kenaikan) aset tidak lancar	4.079.273.969		(136.755.601.848)	Decrease (increase) in non-current assets
Hasil penjualan aset tetap	190.457.226	14	102.261.149	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan properti investasi	(462.079.808.472)	12	(768.152.742.021)	Acquisition of investments properties
Perolehan aset tetap	(382.581.491.387)	14	(485.289.055.033)	Acquisition of fixed assets
Peningkatan pengeluaran tanah untuk pengembangan	(227.455.065.012)		(9.386.451.484)	Increase in land for development expenditures
Investasi pada Entitas Asosiasi	(6.540.000.000)	10	-	Investment in Associate
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1.074.386.633.676)		(1.399.481.589.237)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan wesel bayar jangka menengah	617.175.000.000	23	-	Proceeds from Medium-term notes
Penerimaan dari utang bank	344.012.069.370		903.173.876.583	Proceeds of loans from banks
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	40.926.485.000		58.760.550.000	Capital contribution from non-controlling interests in Subsidiaries
Pembayaran utang bank	(393.740.087.405)		(380.440.000.000)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen oleh Kelompok Usaha	(46.173.760.825)		(142.569.383.193)	Payments of dividends by the Group
Saham treasuri	(3.819.060.195)		-	Treasury stock
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	558.380.645.945		438.925.043.390	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	112.675.249.676		(412.598.387.265)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	568.047.611.290		977.449.298.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	5.944.151.668		3.196.700.235	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	686.667.012.634	4	568.047.611.290	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Property ("Perusahaan") didirikan dengan nama "PT Citraland Property" berdasarkan Akta Notaris R. Arie Soetardjo, S.H., No. 119 tanggal 22 Desember 1994, yang diperbaharui dengan Akta Notaris yang sama No. 27 tanggal 3 Februari 1995, dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 tanggal 16 Februari 1995 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 8, Tambahan No. 471, tanggal 28 Januari 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., No. 103 tanggal 27 Juli 2015 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 32/POJK.04/2014 dan POJK No. 33/POJK.04/2014, telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957597 tanggal 19 Agustus 2015.

Kegiatan utama Perusahaan meliputi mendirikan dan menjalankan usaha-usaha pembangunan, pengelolaan, dan penyewaan di bidang perhotelan, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Ciputra Property (the "Company") was established under the name "PT Citraland Property" based on the Notarial Deed No. 119 of R. Arie Soetardjo, S.H., dated December 22, 1994, which was amended by Notarial Deed No. 27 dated February 3, 1995 of the same notary, and approved by the Ministry of Justice Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 dated February 16, 1995 and published in State Gazette No. 8, Supplement No. 471, dated January 28, 2000.

The Company's Articles of Association has been amended several times. The latest amendment of which was covered by the Notarial Deed No. 103 dated July 27, 2015 of Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., concerning the changes of Company's Article of Association to align with Financial Service Authority Regulation (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan - POJK) No. 32/POJK.04/2014 and POJK No. 33/POJK.04/2014, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0957597 dated August 19, 2015.

The Company is engaged mainly in establishing and running real estate business, managing and leasing hotel and apartments, offices, shops, shopping centers and recreation centers and related facilities.

The Company started commercial operations in 2007.

The Company's head office is located at Prof. Dr. Satrio Street Kav. 3-5, Jakarta.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 22 tanggal 24 Juli 2007, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta). Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. W7-0881 HT.01.04-TH.2007.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. S-5423/BLJ.2007 tanggal 30 Oktober 2007 Perusahaan melaksanakan penawaran umum 3.010.000.000 saham kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp700 per saham.

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 21 Oktober 2011, Perusahaan menyampaikan ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia (BEI) informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI. Saham treasury tersebut dilakukan selama tanggal 12 Desember 2011 sampai tanggal 19 Desember 2011. Pada tanggal 31 Desember 2015, jumlah saham yang diperoleh kembali adalah sejumlah 189.836.500 saham dengan harga Rp91.973.532.700.

Pada tanggal 31 Agustus 2015, Perusahaan menyampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan BEI informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI. Saham treasury tersebut dilakukan selama tanggal 4 September 2015 sampai tanggal 23 September 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015, jumlah saham yang diperoleh kembali adalah sejumlah 10.003.600 saham dengan harga Rp3.819.060.195.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offerings

Based on Notarial Deed No. 22 dated July 24, 2007 of Fathiah Helmi, 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 Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange). This was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its decision letter No. W7-0881 HT.01.04-TH.2007.

Based on letter No. S-5423/BLJ.2007 dated October 30, 2007 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Company offered 3,010,000,000 shares to the public at an offering price of Rp700 per share.

The excess of the share offer price over the par value per share net of stock issuance costs was recognized as "Additional Paid-in Capital", which is presented under the Equity section of the consolidated statement of financial position.

On October 21, 2011, the Company informed BAPEPAM-LK and Indonesia Stock Exchange (BEI) regarding the Company's plan to repurchase the Company's shares (a treasury stock), which are issued and registered in BEI. The repurchase period is from December 12, 2011 until December 19, 2011. As of December 31, 2015, total treasury stock consist of 189,836,500 shares with repurchase price amounting to Rp91,973,532,700.

On August 31, 2015, the Company informed Financial Service Authority (Otoritas Jasa Keuangan - OJK) and BEI regarding the Company's plan to repurchase the Company's shares (a treasury stock), which are issued and registered in BEI. The repurchase period is from September 4, 2015 until September 23, 2015. As of December 31, 2015, total treasury stock consist of 10,003,600 shares with repurchase price amounting to Rp3,819,060,195.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris/Board of Commissioners:</u>		
Komisaris Utama	Cakra Ciputra	President Commissioner
Komisaris	Dian Sumeler	Commissioner
Komisaris Independen	Thomas Bambang	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi/Board of Directors:</u>		
Direktur Utama	Candra Ciputra	President Director
Direktur	Harun Hajadi	Director
Direktur	Gina Tjie	Director
Direktur	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	Bing Sugiarto Chandra	Director
Direktur Independen	Sugwantono Tanto	Independent Director

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris/Board of Commissioners:</u>		
Komisaris Utama	Dr. Ir. Ciputra	President Commissioner
Komisaris	Dian Sumeler	Commissioner
Komisaris	Sandra Hendharto	Commissioner
Komisaris Independen	Henk Wangitan	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Thomas Bambang	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi/Board of Directors:</u>		
Direktur Utama	Candra Ciputra	President Director
Direktur	Budiarsa Sastrawinata	Director
Direktur	Rina Ciputra Sastrawinata	Director
Direktur	Harun Hajadi	Director
Direktur	Junita Ciputra	Director
Direktur	Cakra Ciputra	Director
Direktur	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	Bing Sugiarto Chandra	Director
Direktur Independen	Sugwantono Tanto	Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

<u>Komite Audit/Audit Committee:</u>		
Ketua	Thomas Bambang	Chairman
Anggota	Lanny Bambang	Member
Anggota	Sian Christine Wiradinata	Member

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

<u>Komite Audit/Audit Committee:</u>		
Ketua	Thomas Bambang	Chairman
Anggota	Lanny Bambang	Member
Anggota	Melina Indrawati Sutandi	Member

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2015 is as follows:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2014 is as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2015 is as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2014 is as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah sesuai dengan Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.I.5.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah beban kompensasi bruto jangka pendek bagi manajemen kunci Perusahaan dan Entitas Anaknya (secara bersama-sama disebut "Kelompok Usaha") adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Dewan Komisaris	3.961.850.000	2.168.279.375
Dewan Direksi	20.600.837.903	17.974.498.345

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha masing-masing memiliki jumlah karyawan tetap sebanyak 799 dan 764 orang (tidak diaudit).

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak

PT Ciputra Development Tbk ("CD") dan PT Sang Pelopor, masing-masing adalah entitas induk dan entitas induk terakhir Kelompok Usaha.

Persentase kepemilikan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan total aset entitas anak dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Perusahaan/Company	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operations	% Kepemilikan efektif/ % of effective ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
		2015	2014	2015	2014
Kepemilikan langsung/Direct ownership					
PT Citra Karya Kreasi Mandiri ("CKKM")	-	99,99	99,99	100.000.000	100.000.000
PT Sarananka Indahpancar ("SNIP")	2011	99,84	99,84	1.327.941.431.126	1.066.310.924.691
PT Ciputra Nirvanadwipa ("CNDP")	-	99,75	99,66	902.766.648.883	773.483.091.738
PT Subursejahtera Agungabadi ("SSAA")	-	99,71	99,71	175.245.813.828	171.170.802.346
PT Ciputra Adibuana ("CAB")	-	92,35	92,35	372.100.101.682	372.286.454.459
PT Ciputra Adigraha ("CAG") ¹⁾	2008	98,33	98,33	4.878.513.324.676	4.565.716.910.047
PT Ciputra Balai Property ("CBP") ²⁾	-	99,18	99,18	665.977.704.251	524.114.050.165
PT Ciputra Semarang ("CSM")	1993	99,10	99,10	1.010.445.436.845	872.366.633.296
PT Ciputra Adiselaras ("CAS")	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sentra ("CSN") ³⁾	1993	81,38	81,38	1.466.315.623.531	1.517.892.805.047
PT Kharismasaka Pratama ("KP")	-	82,23	70,00	80.222.495.099	64.968.577.386
PT Citra Dimensi Serasi ("CDS")	-	70,00	70,00	80.284.495.099	64.858.937.004
PT Dimensi Serasi ("DS")	-	70,00	70,00	18.748.163.104	18.671.456.532
PT Buanasarana Sejati Indah ("BSSI")	-	66,67	66,67	87.022.008.129	81.323.009.886

1. GENERAL (continued)

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

The establishment of the Company's Audit Committee is in compliance with BAPEPAM-LK Regulation No. IX.I.5.

For the years ended December 31, 2015 and 2014, the amount of short-term gross compensation for the key management of the Company and its Subsidiaries (collectively referred as "Group") is as follows:

Board of Commissioners
Board of Directors

As of December 31, 2015 and 2014, the Group has a total of 799 and 764 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries

PT Ciputra Development Tbk ("CD") and PT Sang Pelopor, are the parent entity and ultimate parent entity of the Group, respectively.

The percentages of ownership, either directly or indirectly, of the Company in, and total assets of the subsidiaries and associated company as of December 31, 2015 and 2014, are as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan/Company	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operations	% Kepemilikan efektif/ % of effective ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
		2015	2014	2015	2014
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership					
PT Pancaran Karya Citra ⁵⁾	-	98,33	98,33	-	-
PT Ciputra Asanagrati ³⁾	2014	81,63	81,63	48.518.508.386	42.687.581.769
PT Ciputra Astinamuria ³⁾	2014	81,63	81,63	54.484.241.138	55.024.255.293
PT Ciputra Royalemeriti ³⁾	2014	81,63	81,63	54.904.248.850	49.176.865.078
PT Ciputra Ayutapradana ³⁾	2014	81,63	81,63	53.175.594.566	54.564.751.993
PT Ciputra Puriashaya ³⁾	-	81,63	81,63	12.959.701.359	12.006.190.024
PT Ciputra Niyantalestari ³⁾	-	81,63	81,63	13.214.166.254	15.590.007.104
PT Ciputra Witanagiri ³⁾	-	81,63	81,63	11.466.123.134	11.519.613.942
PT Ciputra Asihbatara ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Bimasatya ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Acalapati ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Diengbuana ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padangsiring ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padmasari ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sadhabahana ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sempadaloka ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Wangsaraya ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Hospitality ("CHT") ²⁾	-	81,44	81,44	254.646.595.571	254.496.739.645
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya ("DTA") ⁶⁾	-	59,99	59,99	417.789.973.299	387.613.277.798
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka ("DTB") ⁶⁾	-	59,99	59,99	266.985.333.240	266.953.836.521
PT Dwipa Tunasbumi Candara ("DTC") ⁶⁾	-	59,99	59,99	210.155.030.102	116.808.349.107
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya ("DTD") ⁶⁾	-	59,99	59,99	-	-
PT Ciputra Puri Trisula ("CPT") ³⁾	-	54,55	54,55	635.291.130.898	488.614.533.897
PT Citramitra Lokaraya ⁴⁾	-	41,63	41,63	-	-

- 1) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KP sebesar 2,78% dan CDS sebesar 2,78%/ Including indirect ownership through KP for 2.78% and CDS for 2.78%.
- 2) Kepemilikan tidak langsung melalui CSN dan 0,33% dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CSN and 0.33% directly-owned by the Company.
- 3) Kepemilikan tidak langsung melalui CHT dan 1% dimiliki oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CHT and 1% owned by the Company.
- 4) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Ciputra Niyantalestari/Indirect ownership through PT Ciputra Niyantalestari.
- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui CAG dan 0,00002% dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CAG and 0.00002% directly-owned by the Company.
- 6) Kepemilikan tidak langsung melalui CNDP/Indirect ownership through CNDP .
- 7) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui SSAA sebesar 0,00002% dan CSM sebesar 91,26%/ Including indirect ownership through SSAA for 0.00002% and CSM for 91.26%.
- 8) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui BSSI sebesar 13,04%/ Including indirect ownership through BSSI for 13.04%.
- 9) Kepemilikan tidak langsung melalui CBP/Including indirect ownership through CBP.

Kegiatan utama semua Entitas Anak yang masih belum beroperasi/masih dalam tahap pengembangan akan meliputi pengembangan dan pengelolaan pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya.

Seluruh Entitas Anak dari Perusahaan berdomisili di Indonesia.

Subsidiaries that are still inactive/in the development stage will engage mainly in the development and management of shopping centers, hotels and other commercial buildings.

All of the Company's Subsidiaries are domiciled in Indonesia.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Asanagratia masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Ayutapradana masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Royalemeriti masing-masing sebesar Rp9.900.000.000 dan Rp100.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Astinamuria masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Nirvanadwipa masing-masing sebesar Rp17.401.740.000 dan Rp1.740.000.

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTA masing-masing sebesar Rp12.600.000.000 dan Rp8.400.000.000.

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTB masing-masing sebesar Rp5.460.000.000 dan Rp3.640.000.000.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries (continued)

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Asanagratia amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Ayutapradana amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Royalemeriti amounted to Rp9,900,000,000 and Rp100,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Astinamuria amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In December 2014, the Company and Dr. Ir. Ciputra agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Nirvanadwipa amounted to Rp17,401,740,000 and Rp1,740,000, respectively.

In December 2014, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTA amounted to Rp12,600,000,000 and Rp8,400,000,000, respectively.

In December 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTB amounted to Rp5,460,000,000 and Rp3,640,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTC masing-masing sebesar Rp52.677.090.000 dan Rp35.118.060.000.

Pada bulan Desember 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT Ciputra Witanagiri menjadi sebesar Rp11.500.000.000 atau setara dengan 11.500.000 lembar saham.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan, KP dan CDS menyetorkan tambahan modal kepada CAG masing-masing sebesar Rp310.000.000.000, Rp9.117.647.000 dan Rp9.117.647.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada SSAA masing-masing sebesar Rp5.683.470.000 dan Rp16.530.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra. menyetorkan tambahan modal kepada KP masing-masing sebesar Rp4.111.515.000 dan Rp1.762.078.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada CDS masing-masing sebesar Rp4.181.865.000 dan Rp1.792.228.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada CNDP masing-masing sebesar Rp132.000.000.000 dan Rp13.201.000.000.

Pada bulan Desember 2015, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetorkan tambahan modal kepada DTC masing-masing sebesar Rp56.013.672.000 dan Rp37.342.448.000.

Pada bulan Desember 2015, CHT dan Perusahaan menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT Ciputra Niyantalestari menjadi sebesar Rp12.500.000.000 atau setara dengan 12.500.000 lembar saham.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries (continued)

In December 2014, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTC amounted to Rp52,677,090,000 and Rp35,118,060,000, respectively.

In December 2014, CHT and the Company approved the reduction of issued and fully paid-up capital of PT Ciputra Witanagiri to become Rp11,500,000,000 or equivalent to 11,500,000 shares.

In December 2015, the Company, KP and CDS injected additional capital contribution to CAG amounted to Rp310,000,000,000, Rp9,117,647,000 and Rp9,117,647,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to SSAA amounted to Rp5,683,470,000 and Rp16,530,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to KP amounted to Rp4,111,515,000 and Rp1,762,078,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to CDS amounted to Rp4,181,865,000 and Rp1,792,228,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to CNDP amounted to Rp132,000,000,000 and Rp13,201,000,000, respectively.

In December 2015, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari injected additional capital contribution to DTC amounted to Rp56,013,672,000 and Rp37,342,448,000, respectively.

In December 2015, CHT and the Company approved the reduction of issued and fully paid-up capital of PT Ciputra Niyantalestari to become Rp12,500,000,000 or equivalent to 12,500,000 shares.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in 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 KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Efektif tanggal 1 Januari 2015, arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Tahun buku Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersamaan disebut sebagai "Kelompok Usaha") adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha kecuali untuk entitas anak tertentu.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of The Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with 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 Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, and Rule No. VIII.G.7, Attachment KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 regarding "Financial Statement Presentation and Disclosures of Listed or Public Company" issued by the BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. Effective January 1, 2015, the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The financial reporting period of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as "the Group") is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group except for certain subsidiary.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah menerapkan seluruh standar akuntansi baru dan yang direvisi yang efektif tanggal 1 Januari 2015, termasuk standar akuntansi berikut yang dipertimbangkan relevan bagi Kelompok Usaha sehingga mempengaruhi posisi dan/atau kinerja keuangan Kelompok Usaha dan/atau pengungkapan terkait dalam kebijakan akuntansi maupun Catatan atas laporan keuangan konsolidasian:

i) PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan

Revisi terhadap PSAK No. 1 memperkenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan pada penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ("didaur-ulang") ke laba rugi pada periode mendatang, seperti laba atau rugi atas aset keuangan tersedia untuk dijual, harus disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi, seperti revaluasi aset tetap. Revisi tersebut hanya mempengaruhi penyajian namun tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

ii) PSAK No. 24: Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 secara retrospektif dengan beberapa ketentuan transisi yang ditetapkan dalam standar yang direvisi. Laporan posisi keuangan konsolidasian awal dari periode komparatif terdahulu (1 Januari 2014) dan jumlah komparatif telah disajikan kembali. PSAK No. 24 revisi merubah, antara lain, akuntansi untuk program imbalan pasti.

Untuk program imbalan pasti, penundaan pengakuan keuntungan dan kerugian aktuarial (yaitu "Pendekatan Koridor") tidak diperbolehkan, dan biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara: (i) ketika program diamandemen atau kurtailmen terjadi; dan (ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

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

b. Changes of Accounting Principles

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements. The Group has adopted all the new and revised standards that are effective on January 1, 2015, including the following new and revised accounting standards that are considered relevant to the Group and therefore affect the financial position and/or performance of the Group and/or the related disclosures in the accounting policies and Notes to the consolidated financial statements:

i) PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements

The revision to PSAK No. 1 introduce a grouping of items presented in other comprehensive income. Items that will be reclassified ("recycled") to profit or loss at a future point in time, such as net loss or gain on available-for-sale financial assets, have to be presented separately from items that will not be reclassified, such as revaluation of fixed assets. The revisions affect presentation only and have no impact on the consolidated financial position or performance of the Group.

ii) PSAK No. 24: Employee Benefits

The Group applied PSAK No. 24 retrospectively in accordance with the transitional provisions set out in the revised standard. The opening consolidated statement of financial position of the earliest comparative period presented (January 1, 2014) and the comparative figures have been accordingly restated. The revised PSAK No. 24 changes, amongst other things, the accounting for defined benefit plans.

For defined benefit plans, the ability to defer recognition of actuarial gains and losses (i.e., the "Corridor Approach") has been removed, and past service cost is to be recognized as an expense at the earlier between: (i) when the plan amendment or curtailment occurs; and (ii) when the entity recognizes related restructuring costs or termination benefits.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

ii) PSAK No. 24: Imbalan Kerja (lanjutan)

Sebagaimana disajikan kembali sesuai revisi PSAK No. 24, jumlah yang dicatat pada laba rugi hanya mencakup biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan penghasilan/(beban) bunga neto. Perubahan lainnya dalam liabilitas imbalan kerja neto, termasuk keuntungan dan kerugian aktuarial, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Pengembalian yang diharapkan digantikan dengan mencatat penghasilan bunga dalam laba rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja.

Revisi PSAK No. 24 juga mengharuskan pengungkapan lebih luas, seperti telah diungkapkan pada Catatan 24.

iii) PSAK No. 46: Pajak Penghasilan

PSAK No. 46 mengklarifikasi masalah pokok mengenai bagaimana memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan masa mendatang atas: (a) pemulihan (penyelesaian) di masa mendatang atas nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan entitas; dan (b) transaksi-transaksi dan kejadian lainnya pada periode kini yang diakui dalam laporan keuangan entitas. PSAK ini juga mengatur pengakuan aset pajak tangguhan yang timbul dari rugi fiskal atau kredit pajak yang belum digunakan, penyajian pajak penghasilan dalam laporan keuangan dan pengungkapan informasi terkait pajak penghasilan.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

**ii) PSAK No. 24: Employee Benefits
(continued)**

As restated in accordance with the revised PSAK No. 24, amounts recorded in profit or loss are limited to current and past service costs, gains or losses on settlements, and net interest income/(expense). All other changes in the net employee benefits liability, including actuarial gains and losses, are recognized in other comprehensive income with no subsequent recycling to profit or loss.

Expected returns are replaced by recording interest income in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the employee benefits liability.

The revised PSAK No. 24 also requires more extensive disclosures, as provided in Note 24.

iii) PSAK No. 46: Income Taxes

PSAK No. 46 clarifies the principal issues on how to account for the current and future tax consequences of: (a) the future recovery (settlement) of carrying amount of assets (liabilities) recognized in an entity's statement of financial position; and (b) transactions and other events in the current period which are recognized in an entity's financial statements. This PSAK also deals with the recognition of deferred tax assets arising from unused tax loss or unused tax credits, the presentation of income taxes in the financial statements and the disclosure of information relating to income taxes.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

iii) PSAK No. 46: Pajak Penghasilan
(lanjutan)

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 penghasilan sewa dan penjualan kondominium dan residensial sebagai pos tersendiri.

iv) PSAK No. 48: Penurunan Nilai Aset

PSAK No. 48 menjelaskan mengenai pengukuran nilai wajar dikurangi biaya penjualan yang berkaitan dengan hierarki nilai wajar dalam PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar", dan membutuhkan pengungkapan tambahan untuk setiap aset individual atau unit penghasil kas untuk rugi penurunan nilai yang sudah diakui atau dibalik selama periode pelaporan.

Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 48 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

v) PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri

PSAK No. 65 menggantikan bagian dari PSAK No. 4: Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri yang mengatur akuntansi bagi laporan keuangan konsolidasian. PSAK No. 65 menetapkan model kendali tunggal bagi semua entitas termasuk entitas terstruktur.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

iii) PSAK No. 46: Income Taxes (continued)

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 rental revenue and condominium and residence sales as separate line item.

iv) PSAK No. 48: Impairment of Assets

PSAK No. 48 prescribes the measurement of fair value less costs of disposal in reference to the fair value hierarchy in PSAK No. 68, "Fair Value Measurement", and requires additional disclosures for each individual asset or cash generating unit for which impairment loss has been recognized or reversed during the reporting period.

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 48, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant Notes to the consolidated financial statements.

v) PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements and PSAK 4: Separate Financial Statements

PSAK No. 65 replaces the portion of PSAK No. 4: Consolidated and Separate Financial Statements that addresses the accounting for consolidated financial statements. PSAK No. 65 establishes a single control model that applies to all entities including structured entities.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

v) PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri (lanjutan)

Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK No. 65 mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan signifikan dalam menentukan entitas yang dikendalikan dan karenanya harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang sebelumnya ditetapkan dalam PSAK No. 4. Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 65 dan PSAK No. 4 tersebut, kecuali bagi pengungkapan kebijakan akuntansi terkait.

vi) PSAK No. 66: Pengaturan Bersama dan PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK No. 66 menggantikan PSAK No. 12: Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama, dan memberikan definisi dari pengendalian bersama dan perubahan bagi akuntansi untuk pengaturan bersama dengan memindahkan dari tiga kategori dalam PSAK No. 12 menjadi dua kategori berikut: (A) operasi bersama, yang operator bersamanya harus mengakui seluruh aset, liabilitas, pendapatan dan biaya, termasuk bagian relatif atas aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dikendalikan bersama, dan (B) ventura bersama, yang dicatat menggunakan metode ekuitas. Revisi tersebut tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

v) PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements and PSAK No. 4: Separate Financial Statements (continued)

The changes introduced by PSAK No. 65 required management to exercise significant judgment to determine which entities are controlled and therefore are required to be consolidated by a parent, compared with the requirements that were imposed in PSAK No. 4. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoptions of PSAK No. 65 and PSAK No. 4, except for the related disclosures of accounting policies.

vi) PSAK No. 66: Joint Arrangements and PSAK No. 15: Investment in Associates and Joint Ventures

PSAK No. 66 replaces PSAK No. 12: Interests in Joint Ventures, and provides definition of joint control and also changes the accounting for joint arrangements by moving from three categories under PSAK No. 12 to the following two categories: (A) joint operation, where the joint operator is to recognize all of its assets, liabilities, revenues and expenses, including its relative share of jointly controlled assets, liabilities, revenue and expenses, and (B) joint venture, which is to be accounted for using the equity method. These revisions have no impact on consolidated financial position or performance of the Group.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

**vii) PSAK No. 67: Pengungkapan
Kepentingan dalam Entitas Lain**

PSAK No. 67 menetapkan persyaratan bagi pengungkapan atas kepentingan suatu entitas dalam entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi dan entitas terstruktur. Persyaratan dalam PSAK No. 67 jauh lebih luas daripada persyaratan pengungkapan atas entitas anak yang sebelumnya ditetapkan, seperti ketika entitas anak dikendalikan tanpa mayoritas hak suara. Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 67 tersebut, kecuali bagi pengungkapan terkait dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

viii) PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar

PSAK No. 68 tidak merubah ketentuan saat suatu entitas diminta untuk menggunakan nilai wajar, namun memberikan panduan bagaimana mengukur nilai wajar pada saat nilai wajar disyaratkan atau diijinkan. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas nilai wajar. Dengan demikian, sesuai panduan dalam PSAK No. 68, Kelompok Usaha melakukan evaluasi ulang atas kebijakannya dalam mengukur aset dan liabilitas yang diharuskan untuk dicatat pada nilai wajar.

Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 68 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

**vii) PSAK No. 67: Disclosure of Interests in
Other Entities**

PSAK No. 67 sets out the requirements for disclosures relating to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements, associates and structured entities. The requirements in PSAK No. 67 are more comprehensive than the previously existing disclosure requirements for subsidiaries, such as when a subsidiary is controlled with less than a majority of voting rights. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 67, except for the related disclosures in the relevant Notes to the consolidated financial statements.

viii) PSAK No. 68: Fair Value Measurement

PSAK No. 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted. PSAK No. 68 also requires comprehensive disclosures on fair values. As a result of the guidance in PSAK No. 68, the Group reassessed its policies for measuring assets and liabilities required to be carried at fair values.

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 68, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant Notes to the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya, seperti yang disebutkan pada Catatan 1d, yang dikendalikan oleh Perusahaan.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Sebuah entitas anak secara penuh dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal dimana Perusahaan memperoleh pengendalian, dan berlanjut untuk dikonsolidasikan sampai dengan tanggal pengendalian tersebut berhenti. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki, secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah hak suara suatu entitas.

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh para pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan transaksi antara pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- i. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai dengan perjanjian dengan investor lain;
- ii. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;

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

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries, mentioned in Note 1d, in which are controlled by the Company.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated financial position and financial performance of the Group as one business entity.

A subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continues to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

The Group have transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Parties Disclosures".

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

Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- i. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- ii. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat: (lanjutan)

- iii. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut;
- iv. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada suatu entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dengan nilai wajar imbalan yang diberikan dan diterima diakui secara langsung dalam ekuitas sebagai akun "Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali".

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

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

c. Principles of Consolidation (continued)

Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is: (continued)

- iii. *power to appoint or replace the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body;*
- iv. *power to cast the majority votes at meeting of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.*

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

Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are recorded for as equity transactions.

The entity shall recognise directly in equity any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received, and attribute it to the owners of the parent, recorded as "Difference in value of transactions of Non-Controlling Interests.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- *derecognize the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognize the fair value of the consideration received;*

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

c. Principles of Consolidation (continued)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha: (lanjutan)

In case of loss of control over a subsidiary, the Group: (continued)

- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

- recognize the fair value of any investment retained;
- recognize any surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income; and,
- reclassify the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent company.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

Restructuring transaction of entities under common control

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Under PSAK No. 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

c. Principles of Consolidation (continued)

Transaksi restrukturisasi antara entitas
sepengendali (lanjutan)

Restructuring transaction of entities under
common control (continued)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor - Neto".

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 period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital - Net".

d. Kombinasi Bisnis

d. Business Combinations

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat 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 menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam 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 bagian UPK yang ditahan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan pinjaman serta tanpa pembatasan penggunaan. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lain-lain".

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

d. Business Combinations (continued)

At acquisition date, *goodwill* is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

If *goodwill* has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the *goodwill* associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and short-term deposits with maturities within three months or less at the time of placement and not pledged as collateral for loans and without restrictions in the usage. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of "Other Non-Current Assets".

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. Investasi Jangka Pendek

Deposito berjangka yang jatuh tempo lebih dari tiga bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya disajikan sebesar nilai nominal.

Investasi dalam efek utang yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat berdasarkan nilai perolehan, disesuaikan dengan premium atau diskonto yang belum diamortisasi. Kerugian yang timbul dilaporkan dalam operasi tahun berjalan sebagai penurunan atas nilai tercatat dari efek utang tersebut.

Klasifikasi efek utang ditentukan berdasarkan keputusan dan rencana manajemen pada awal penempatan atau pembelian. Pengaruh setiap perubahan kelompok investasi diperlakukan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 50 (Revisi 2014) dan PSAK No. 55 (Revisi 2014).

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan sebagai berikut:

a. Orang atau anggota keluarga terdekat sebagai berikut:

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

b. Entitas yang memenuhi salah satu hal berikut:

- i. merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- ii. merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha dimana Perusahaan adalah anggotanya);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Short-term Investments

Time deposits with maturity date more than three months but not more than one year from the time of placement are stated at nominal amount.

Investments in debt securities held to maturity are stated at cost, adjusted for the unamortized premium or unamortized discount. A loss is recognized in the current operations for the impairment in the carrying amount of the security.

The classification of debt securities is based on the management decision and intention at the time of their placement or purchase. The effects of any subsequent change in classifications of the securities are accounted for in accordance with the relevant provision of PSAK No. 50 (Revised 2014) and PSAK No. 55 (Revised 2014).

g. Transactions with Related Parties

A related parties are a person or entity that related to the Company as follows:

a. A person or close member that person's family as follows:

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

b. An entity with following conditions applies:

- i. is a member of the same group with the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the other);
- ii. is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Company is a member);

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan sebagai berikut: (lanjutan)

b. Entitas yang memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)

- iii. entitas tersebut bersama-sama Perusahaan adalah ventura bersama dari suatu pihak ketiga yang sama;
- iv. adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan Perusahaan adalah asosiasi dari entitas ketiga;
- v. merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu karyawan yang ditujukan bagi karyawan dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
- vi. dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf-huruf di atas; dan
- vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf a(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci perusahaan (atau entitas induk perusahaan).

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

**g. Transactions with Related Parties
(continued)**

A related parties are a person or entity that related to the Company as follows: (continued)

b. An entity with following conditions applies: (continued)

- iii. an entity and the Company, are joint ventures of the same third party;*
- iv. is a joint venture of a third entity and the Company is an associate of the third entity;*
- v. is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;*
- vi. is controlled or jointly controlled by the person identified above; and*
- vii. a person identified as in a(i) has significant influence over the company or is a member of the key management personnel of the Company (or of a parent of the entity).*

Transactions with related parties are made based on terms and conditions agreed by the parties.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan terdiri dari asset pengembangan real estat, makanan dan minuman dan lain-lain sehubungan dengan operasional hotel.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya seperti makanan, minuman, dan lain-lain ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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

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

h. Inventories and Land for Development

Inventories consisting of real estate development assets, food and beverages and others which are related to operational activities of hotel.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories such as food, beverages, and others, the cost of which is determined using the first-in, first-out method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots 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 apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, upon the commencement of development and construction of infrastructure, 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan
(lanjutan)**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

i. Beban Dibayar Di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sepanjang masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Total tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan bukan melalui penggunaan lebih lanjut. Kondisi ini dianggap terpenuhi hanya ketika penjualan sangat mungkin dan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) yang tersedia untuk dijual segera dalam kondisi sekarang. Manajemen harus berkomitmen untuk penjualan yang diharapkan untuk memenuhi syarat untuk pengakuan sebagai penjualan yang selesai dalam satu tahun dari tanggal klasifikasi.

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

**h. Inventories and Land for Development
(continued)**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

i. Prepaid Expenses

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

j. Investment Property

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.

Non-current assets (or disposal groups) are classified as held for sale if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction rather through continuing use. This condition is regarded as met only when the sale is highly probable and the noncurrent asset (or disposal groups) is available for immediate sale in its present condition. Management must be committed to the sale, which should be expected to qualify for recognition as a completed sale within one year from the date of classification.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

j. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	40 - 50

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan 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.

Pemindahan 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)**

j. Investment Property (continued)

Investment property is defined as property (land or a building or part of a building or both) held by the Group to earn a rental income 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 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.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun/ Years
Buildings and infrastructures	40 - 50

Land are stated at cost and not depreciated.

Investment property should be derecognized on 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 investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment property 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 property 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 PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

j. Properti Investasi (lanjutan)

j. Investment Property (continued)

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

For a transfer from investment property 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 shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

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

Depreciation fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	5 - 50
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan bermotor	5

*Buildings and infrastructures
Furniture and fixtures
Transportation equipment*

Penilaian aset tetap dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai wajar aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

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

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diekspektasikan dari penggunaan maupun pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan ke dalam laba rugi untuk tahun penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of 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 the derecognition of the asset is directly included in the profit or loss when the item is derecognized.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

k. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan bagi Kelompok Usaha manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait.

l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

k. Fixed Assets (continued)

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year end and adjusted prospectively if necessary.

Land are stated at cost and not depreciated.

Repairs and maintenance are taken to the profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset.

l. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment 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 is recognized. When an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

m. Capitalization of Borrowing Costs

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya pendanaan lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

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

Capitalization of borrowing costs commences when the needed activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

n. Investasi pada Entitas Asosiasi

n. Investments in Associates

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh yang signifikan.

An associate is an entity in which the Group have significant influence.

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas, dimana nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas aset neto entitas asosiasi, termasuk penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investment in the associate is accounted for and recorded using the equity method, whereby the cost of investment is increased or decreased by the Group share in net assets of the associate, including dividends received from the associate since the date of acquisition.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika relevan dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognize its share of any changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

n. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui laba perusahaan asosiasi yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ini adalah keuntungan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan asosiasi, oleh karena itu, laba setelah pajak.

Jika bagian Kelompok Usaha atas kerugian perusahaan asosiasi sama dengan atau melebihi bagian kepemilikannya dalam perusahaan asosiasi, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah bagian Kelompok Usaha diturunkan hingga nihil, tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Kelompok Usaha mempunyai kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi selanjutnya melaporkan laba, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas kerugian yang belum diakui.

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

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

n. Investments in Associates (continued)

The Group share in profit of an associate is shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to owners of the associate and, therefore, is profit after tax.

If the Group's share in losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred constructive obligations or legal or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate are prepared based on the same reporting period as the Group.

After application of the equity method, the Group determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. In this case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

o. Sewa

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa". Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa.

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

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

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

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

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

o. Lease

The Group applied PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases". The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term.

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

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

The Group as lessor

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke total tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. 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.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa yang diterima di muka namun belum jatuh tempo dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Uang jaminan yang diterima dari pelanggan dicatat dalam akun "Uang Jaminan Penyewa" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

o. Lease (lanjutan)

The Group as lessor (continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

p. 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.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of tenant.

Deposits received from customer are recorded under "Customers' Deposits" in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Pendapatan strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- (i) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terlampaui;
- (ii) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- (iii) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika ada salah satu kriteria diatas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dicatat sebagai "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

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

**q. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Revenues from sales of strata-title of apartment and office building units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:

- (i) The construction process has already commenced, that is the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- (ii) Total payments by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and
- (iii) The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not satisfied, the payments received are recorded as "Advances from Customers" in the consolidated statement of financial position until all of the criteria are satisfied.

The element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as these are incurred.

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

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.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

r. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Kelompok Usaha mencatat beban gaji, bonus, jamsostek dan honorarium yang masih harus dibayar sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

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

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

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

r. Employee Benefits Liabilities

Group recorded accrued salary, bonus, jamsostek and honorarium expenses as "Short-term Employee Benefit Liability" in the consolidated statement of financial position.

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.

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

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

r. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau 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.

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Euro	15.070	15.133
Dolar AS	13.795	12.440
Dolar Singapura	9.751	9.422
Dolar Hongkong	1.780	1.603
Yuan Cina	2.124	2.033

t. 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.

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

r. Employee Benefits Liabilities (continued)

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.

s. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect the prevailing rates of exchange at such date as published by Bank Indonesia. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2015 and 2014, the rates of exchange used are as follows:

	<i>Euro</i>
	<i>US Dollar</i>
	<i>Singapore Dollar</i>
	<i>Hongkong Dollar</i>
	<i>Chinese Yuan</i>

t. 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 are recognizing losses.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Kini

Pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

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

t. Taxation (continued)

Current Tax

Current income tax for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable profit differs from profit as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are neither taxable nor deductible.

Amendments to tax obligations are recorded when Tax Assessment Letter (SKP) is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Perusahaan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan (dikurangi perolehan kembali saham beredar).

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

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

t. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date 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 benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent by the weighted-average number of shares outstanding during the year (less treasury stock).

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

u. Laba per Saham (lanjutan)

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha membagikan 106.250.888 lembar dividen saham. Peristiwa ini mengakibatkan peningkatan jumlah saham biasa yang beredar tanpa disertai peningkatan sumber daya. Kelompok Usaha juga melakukan pembelian saham treasuri sebesar 10.003.600 lembar saham. Jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar adalah sebesar 6.066.593.020 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

v. Instrumen Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto.

PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", antara lain, menambah pengaturan kriteria instrumen lindung nilai yang tidak dapat dianggap telah kedaluwarsa atau telah dihentikan, serta ketentuan untuk mencatat instrumen keuangan pada tanggal pengukuran dan pada tanggal setelah pengakuan awal.

PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", antara lain, menambah pengaturan pengungkapan saling hapus dengan informasi kuantitatif dan kualitatif, serta pengungkapan mengenai pengalihan instrumen keuangan.

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

u. Earnings per Share (continued)

In 2015, the Group distributed 106,250,888 shares stock dividends. This event caused the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources. The Group also purchased the treasury shares 10,003,600 shares. The weighted average number of shares outstanding is 6,066,593,020 shares for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively.

v. Financial Instruments

On January 1, 2015, the Group adopted PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instrument: Disclosures".

PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", provides deeper criteria on legally enforceable right to set off the recognized amounts and criteria to settle on a net basis.

PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", among others, provides additional provision for the criteria of non-expiration or non-termination of hedging instrument, and provision to account financial instruments at the measurement date and after initial recognition.

PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures", among others, provides additional provision on offsetting disclosures with quantitative and qualitative information, and disclosures on transfers of financial instruments.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset keuangan tersebut setiap akhir tahun keuangan.

Kelompok Usaha menggunakan akuntansi tanggal penyelesaian ketika mencatat transaksi aset keuangan.

Aset keuangan utama Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lain-lain, seluruhnya di klasifikasikan dan dicatat sebagai pinjaman dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal seluruh instrumen keuangan diukur pada nilai wajar. Kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai melalui laporan laba rugi, pengukuran awal dari aset keuangan termasuk biaya transaksi. Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale (AFS) financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the classification of its financial assets at each financial year end.

The Group uses settlement date accounting when recording financial assets transactions.

The Group's principal financial assets include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables and other non-current assets all classified and accounted for loan and receivable.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. All financial instruments are initially recognized at fair value. Except for financial assets at fair value through profit or loss, the initial measurement of financial assets includes transaction costs. After initial measurement, loans and receivables are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa kesulitan keuangan signifikan sedang dialami pihak peminjam, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan ketika data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha awalnya menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. Financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

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

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Penilaian secara individual dilakukan atas aset keuangan yang signifikan yang memiliki bukti obyektif penurunan nilai. Jika tidak terdapat bukti obyektif penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, maka aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan penurunan nilai kelompok tersebut dinilai secara kolektif.

Penyisihan penurunan nilai secara individual dihitung dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flows*). Sedangkan penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif, Perusahaan menghitung dengan menggunakan metode statistik dari data historis berupa probabilitas wanprestasi (*probability of defaults*) di masa lalu, waktu pengembalian dan jumlah kerugian yang terjadi (*Loss Given Default*) yang selanjutnya disesuaikan lagi dengan pertimbangan manajemen terkait dengan kondisi ekonomi saat ini.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

Individual assessment is performed on the significant financial assets that have objective evidence of impairment. If no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, then the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and assessed collectively.

Allowance for impairment losses on impaired financial assets is assessed individually by using discounted cash flow method. For allowance on impairment losses for impaired financial assets that were assessed collectively, the Group uses statistical method on the historical data such as the probability of defaults, time of recoveries, amount of incurred losses (Loss Given Default) and by considering management evaluation of current economic conditions.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

Nilai tercatat aset tersebut diturunkan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang diturunkan tersebut berdasarkan suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang dengan cadangan yang terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pengembalian masa datang yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau sudah ditransfer ke Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, cadangan kerugian penurunan nilai meningkat atau menurun karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dinaikkan atau diturunkan dengan menyesuaikan akun cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa datang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapusbukukan, pada periode berjalan dibukukan dengan menyesuaikan akun cadangan. Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapusbukukan pada periode sebelumnya dicatat sebagai penghasilan lain-lain.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Interest income is still accrued based on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a next period, the amount of the impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The recoveries of written-off financial assets in the current period are recorded by adjusting the allowance accounts. Recoveries of written-off financial assets from the previous period are recorded as other income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, pada saat: (1) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan signifikan kepada pihak ketiga melalui kesepakatan penyerahan (*pass through arrangement*); dan (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak mentransfer maupun tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai instrumen yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank, wesel bayar jangka menengah dan uang jaminan penyewa. diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

The Group derecognizes a financial asset when: (1) the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group have transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass through' arrangement; and either (a) the Group have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

ii. Financial Liabilities

Recognition and Measurement

The Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivative designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group's principal financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, bank loans, medium term-notes and customers' deposit. which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or has expired.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah neto hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

iv. Biaya Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

v. Instrumen Keuangan Derivatif dan Akuntansi Lindung Nilai

Instrumen derivatif diakui pertama-tama pada nilai wajar pada saat kontrak tersebut dilakukan, dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Derivatif dicatat sebagai aset apabila memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas apabila memiliki nilai wajar negatif.

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar tergantung pada apakah derivatif tersebut adalah instrumen lindung nilai, dan sifat dari unsur yang dilindungi nilainya.

Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan derivatif, seperti *cross currency* dan *interest rate swap* sebagai bagian dari aktivitas manajemen aset dan liabilitas untuk melindungi dampak risiko mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga. Kelompok Usaha menerapkan akuntansi lindung nilai arus kas pada saat transaksi tersebut memenuhi kriteria perlakuan akuntansi lindung nilai.

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

v. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of Financial Instruments

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

Income and expense are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

iv. Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

v. Derivative Financial Instruments and Hedge Accounting

Derivative instruments are initially recognized at fair value on the date the contracts are entered into, and are subsequently remeasured at their fair values. Derivatives are carried as assets when the fair value is positive and as liabilities when the fair value is negative.

The method of recognizing the result of fair value gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument and, if so, the nature of the item being hedged.

The Group uses derivative instruments, such as cross currency and interest rate swap as part of its asset and liability management activities to manage exposures to foreign currency and interest rate. The Group apply cash flow hedge accounting when transactions meet the specified criteria for hedge accounting treatment.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**v. Instrumen Keuangan Derivatif dan
Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)**

Pada saat terjadinya transaksi, Kelompok Usaha membuat dokumentasi mengenai hubungan antara instrumen lindung nilai dan unsur yang dilindungi nilainya, juga tujuan manajemen risiko dan strategi yang diterapkan dalam melakukan berbagai macam transaksi lindung nilai. Proses dokumentasi ini menghubungkan derivatif yang ditujukan sebagai lindung nilai dengan aset dan liabilitas tertentu atau dengan komitmen penuh tertentu atau transaksi yang diperkirakan.

Pada saat terjadinya transaksi lindung nilai dan pada periode berikutnya, Kelompok Usaha juga membuat dokumentasi atas penilaian apakah derivatif yang digunakan sebagai transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam menandingi (*offsetting*) perubahan nilai wajar atau arus kas dari unsur yang dilindungi nilainya.

Lindung nilai dinyatakan efektif oleh Kelompok Usaha hanya jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- i) pada saat terjadinya dan sepanjang umur transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam menandingi (*offsetting*) perubahan nilai wajar atau arus kas yang melekat pada risiko-risiko yang dilindungi nilainya, dan;
- ii) tingkat efektivitas lindung nilai berkisar antara 80% - 125%. Kelompok Usaha akan menghentikan penerapan akuntansi lindung nilai ketika derivatif tersebut tidak atau tidak lagi efektif; ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dibayar; pada saat unsur yang dilindungi tersebut jatuh tempo, dijual atau dibayar kembali, atau ketika transaksi yang diperkirakan akan terjadi tidak lagi diperkirakan akan terjadi.

Bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas, diakui sebagai cadangan lindung nilai arus kas pada bagian ekuitas. Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif diakui langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

v. Financial Instruments (continued)

**v. Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (continued)**

The Group record, at the inception of the transaction, the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objective and strategy for undertaking various hedge transactions. This process includes linking all derivatives designated as hedges to specific assets and liabilities or to specific firm commitments or forecast transactions.

The Group also records its assessment, both at the hedge inception and on an ongoing basis, as to whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in fair values or cash flows of hedged items.

The Group regards a hedge as highly effective only if the following criteria are met:

- i) at inception of the hedge and throughout its life, the hedge is expected to be highly effective in achieving offsetting changes in fair value or cash flows attributable to the hedged risks, and;
- ii) actual results of the hedge are within a range of 80% - 125%. The Group discontinues hedge accounting when it determines that a derivative is not, or has ceased to be, highly effective as a hedge; when the derivative expires or is sold, terminated or exercised; when the hedged item matures, is sold or repaid; or when a forecast transactions are no longer deemed highly probable.

The effective portion of changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges are recognized in equity under cash flow hedging reserves. The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**v. Instrumen Keuangan Derivatif dan
Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)**

Jumlah akumulasi keuntungan atau kerugian dalam ekuitas dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika unsur yang dilindungi nilainya mempengaruhi laba neto. Ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, atau ketika suatu lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai, akumulasi keuntungan maupun kerugian yang ada pada ekuitas saat itu dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Aset derivatif Kelompok Usaha termasuk dalam kategori ini.

vi. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Kelompok Usaha mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar.

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

v. Financial Instruments (continued)

**v. Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (continued)**

Amounts accumulated in equity are recycled to the statement of profit or loss and other comprehensive income in the periods in which the hedged item will affect net profit. When a hedging instrument expires or is sold, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, any cumulative gain or loss existing in equity at that time is charged in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group's derivative assets are included in this category.

vi. Fair Value Measurement

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the measurement date.

When available, the Group measure the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

v. Financial Instruments (continued)

vi. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

vi. Fair Value Measurement (continued)

Jika pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Kelompok Usaha menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

If a market for a financial instrument is not active, the Group establishes fair value using a valuation technique. Valuation techniques include using recent arm's length transactions between knowledgeable and willing parties, and if available, reference to the current fair value of other instruments that are substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing models.

Teknik penilaian yang dipilih memaksimalkan penggunaan input pasar, dan meminimalkan penggunaan estimasi yang bersifat spesifik dari Kelompok Usaha, memasukkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh para pelaku pasar dalam menetapkan suatu harga dan konsisten dengan metodologi ekonomi yang diterima dalam penetapan harga instrumen keuangan.

The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs, relies as little as possible on estimates specific to the Group, incorporates all factors that market participants would consider in setting a price, and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

Input yang digunakan dalam teknik penilaian secara memadai mencerminkan ekspektasi pasar dan ukuran atas faktor risiko dan pengembalian (*risk-return*) yang melekat pada instrumen keuangan. Kelompok Usaha mengkalibrasi teknik penilaian dan menguji validitasnya dengan menggunakan harga-harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama atau atas dasar data pasar lainnya yang tersedia yang dapat diobservasi.

Inputs to valuation techniques reasonably represent market expectations and measures of the risk-return factors inherent in the financial instrument. The Group calibrates valuation techniques and tests them for validity using prices from observable current market transactions in the same instrument or based on other available observable market data.

Bukti terbaik atas nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal adalah harga transaksi, yaitu nilai wajar dari pembayaran yang diberikan atau diterima, kecuali jika nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut ditentukan dengan perbandingan dengan transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi dari suatu instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi atau pengemasan ulang), atau berdasarkan suatu teknik penilaian yang variabelnya hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi.

The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is the transaction price, i.e., the fair value of the consideration given or received, unless the fair value of that instrument is evidenced by comparison with the other observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging), or based on a valuation technique whose variables include only data from observable markets.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Jika harga transaksi memberikan bukti terbaik atas nilai wajar pada saat pengakuan awal, maka instrumen keuangan pada awalnya diukur pada harga transaksi dan selisih antara harga transaksi dan nilai yang sebelumnya diperoleh dari model penilaian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif setelah pengakuan awal tergantung pada masing-masing fakta dan keadaan dari transaksi tersebut namun tidak lebih lambat dari saat penilaian tersebut didukung sepenuhnya oleh data pasar yang dapat diobservasi atau saat transaksi ditutup.

Nilai wajar mencerminkan risiko kredit atas instrumen keuangan dan termasuk penyesuaian yang dilakukan untuk memasukkan risiko kredit Kelompok Usaha dan pihak lawan, mana yang lebih sesuai. Estimasi nilai wajar yang diperoleh dari model penilaian akan disesuaikan untuk mempertimbangkan faktor-faktor lainnya, seperti risiko likuiditas atau ketidakpastian model penilaian, sepanjang Kelompok Usaha yakin bahwa keterlibatan suatu pasar pihak ketiga akan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dalam penetapan harga suatu transaksi.

w. Segmen Operasi

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)**

v. Financial Instruments (continued)

vi. Fair Value Measurement (continued)

When transaction price provides the best evidence of fair value at initial recognition, the financial instrument is initially measured at the transaction price and any difference between this price and the value initially obtained from a valuation model is subsequently recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income depending on the individual facts and circumstances of the transaction but not later than when the valuation is supported wholly by observable market data or the transaction is closed out.

Fair values reflect the credit risk of the financial instruments and include adjustments to take account of the credit risk of the Group and counterparty where appropriate. Fair value estimates obtained from models are adjusted for any other factors, such as liquidity risk or model uncertainties, to the extent that the Group believe a third-party market participation would take them into account in pricing a transaction.

w. Operating Segment

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

x. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Manajemen menentukan bahwa mata uang fungsional dari grup adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

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

x. Provisions

Provisions are 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.

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 obligation, the provision is reversed.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. Management determined that the functional currency of the group is Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2v.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian Properti

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

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2v.

Investment Property and Owner Occupied Property

The Group determines whether a property qualifies as an investment property. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of Property

The Group determines whether is classified as investment property or inventory property:

- Investment property comprises building which are not occupied substantially for use, 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.
- Inventory property comprises property which are intended to sell in the Group's ordinary business.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa antara Kelompok Usaha dengan pelanggan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan dan estimasi atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/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 di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-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. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 24.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Leases

In connection with the lease agreement between the Group and customers, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases" which requires the Group to make judgment and estimates of the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions were classified as operating lease.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/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.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. 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 liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 24.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Properti Investasi dan Aset Tetap

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 5 sampai 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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi 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 provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Investment Property and Fixed Assets

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be within 5 to 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 lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 12 and 14.

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In those 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 provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables. Further details are disclosed in Note 6.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Group's profit or loss directly.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi penghasilan kena pajak badan.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

Impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. 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 specific risks to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment property and fixed assets as of December 31, 2015 and 2014.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa Kelompok Usaha dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2t dan 19.

Liabilitas Pajak Tangguhan

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah liabilitas pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimation and Assumptions (continued)

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit 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 profits, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Further details are disclosed in Notes 2t and 19.

Deferred Tax Liabilities

Deferred tax liabilities are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax liabilities that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Uncertain Tax Exposure

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 (Revised 2009), "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 PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Kas			Cash on hand
Rupiah	1.330.704.390	1.832.416.569	Rupiah
Dolar AS	111.077.340	215.350.966	US Dollar
Dolar Singapura	29.253.570	28.266.315	Singapore Dollar
Yuan Cina	-	30.495.000	Chinese Yuan
Lain-lain	158.109	154.145	Others
Sub-total	1.471.193.409	2.106.682.995	Sub-total
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	68.486.575.490	63.514.296.311	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.231.678.445	22.836.309.399	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.095.365.050	9.437.101.529	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.148.455.703	6.500.196.372	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	13.004.601.057	32.970.741.478	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.640.876.024	7.912.701.862	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	2.664.228.349	2.502.552.914	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.964.170.678	908.605.749	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	1.656.736.968	2.670.232.913	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.465.143.037	7.963.178.960	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	1.226.418.551	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Commonwealth	628.563.620	996.898.639	PT Bank Commonwealth
PT Bank UOB Indonesia	461.193.747	457.574.138	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin Tbk	26.847.585	133.988.697	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Mega Tbk	24.028.603	313.933.484	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.447.454	21.479.454	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	165.745.330.361	159.139.791.899	
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.156.135.206	9.509.420.990	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.296.316.633	3.415.479.750	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.445.184.341	528.400.072	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	254.115.488	-	PT Bank Commonwealth
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	151.920.886	11.122.702.898	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.796.661	158.603.407	PT Bank OCBC NISP Tbk
	66.305.469.215	24.734.607.117	
Sub-total	233.521.992.985	185.981.082.011	Sub-total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Bukopin Tbk	110.113.835.250	39.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	96.000.000.000	94.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	63.000.000.000	1.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	30.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	20.000.000.000	71.600.000.000
PT Bank Mega Tbk	20.000.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	10.293.625.000	35.600.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	3.017.445.800	3.017.445.800
PT Bank DBS Indonesia	-	4.200.000.000
PT Bank Commonwealth	-	4.000.000.000
PT Bank Panin Tbk	-	2.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.408.739.250
	428.424.906.050	355.826.185.050
Dolar AS		
PT Bank UOB Indonesia	7.590.582.250	6.842.000.000
PT Bank DBS Indonesia	6.897.500.000	13.062.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	5.380.050.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.837.886.083	-
PT Bank Permata Tbk	-	6.336.344.229
	24.706.018.333	26.240.344.229
Dolar Singapura		
PT Bank DBS Indonesia	14.095.266	-
Sub-total	453.145.019.649	382.066.529.279
Total	686.667.012.634	568.047.611.290

Tingkat suku bunga per tahun untuk kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,	
	2015	2014
Deposito berjangka - Rupiah	5,25% - 10,00%	5,50% - 11,00%
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20% - 3,50%	0,50% - 3,25%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai aset tidak lancar lain-lain (Catatan 15).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of: (continued)

Time deposits	
Rupiah	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Commonwealth	
PT Bank Panin Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
US Dollar	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
Singapore Dollar	
PT Bank DBS Indonesia	
Sub-total	
Total	

The cash and cash equivalents earned interest at the following range of annual rates:

All cash in banks and term deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2015 and 2014, cash and cash equivalents which are restricted in used are recorded as other non-current assets (Note 15).

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari deposito berjangka yang jatuh tempo lebih dari 3 bulan sejak tanggal penempatannya dengan perincian sebagai berikut:

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

This account consists of time deposits with maturity date more than 3 months from the placement date with detail as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka			Time deposits
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	588.888.962	531.045.935	PT Bank Central Asia Tbk

Tingkat suku bunga per tahun untuk investasi jangka pendek dengan kisaran bunga sebagai berikut:

The short-term investments earned interest at the following range of annual interest rates:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20%	0,20%	Time deposits - US Dollar

6. PIUTANG USAHA

Rincian dari piutang usaha sesuai dengan pendapatan adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES

This account represents receivables from revenues as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Konominium dan residensial	308.788.396.955	207.010.283.306	Condominium and residence
Sewa pusat niaga	134.898.861.384	21.310.708.722	Shopping centers lease
Hotel	8.005.312.832	6.207.520.765	Hotel revenues
Sewa perkantoran	6.728.320.820	5.227.071.873	Leased office
Penjualan perkantoran	4.384.948.259	47.688.499.616	Office sales
Lain-lain	8.706.291.399	617.242.584	Others
Total	471.512.131.649	288.061.326.866	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(176.679.067)	(145.588.271)	Less allowance for impairment losses
Neto	471.335.452.582	287.915.738.595	Net

Rincian umur piutang adalah sebagai berikut:

Aging schedule of trade receivables is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	469.843.151.793	279.655.509.480	Neither past due nor impaired
Lewat jatuh tempo			Over due
1 - 30 hari	1.051.520.352	2.071.758.638	1 - 30 days
31 - 60 hari	284.950.551	2.712.900.942	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	155.829.886	3.475.569.535	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	176.679.067	145.588.271	Past due and/or impaired
Total	471.512.131.649	288.061.326.866	Total

Tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

No trade receivables are used as collateral for obligations.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,	
	2015	2014
Saldo awal tahun	145.588.271	167.301.282
Penyisihan selama tahun berjalan	31.090.796	21.570.699
Penghapusan piutang selama tahun berjalan	-	(43.283.710)
Saldo akhir tahun	176.679.067	145.588.271

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha merupakan saldo dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah provisi kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Sehubungan dengan sewa operasi yang mana Kelompok Usaha sebagai *Lessor*, berikut adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
<1 tahun	467.504.346.824	437.150.221.862
1 - 5 tahun	1.208.921.306.718	1.247.492.746.816
>5 tahun	2.335.053.155.676	2.464.325.063.120
Total	4.011.478.809.218	4.148.968.031.798

Total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 sebesar Rp4.656.111.037 dan Rp2.812.272.262.

Gambaran umum dari perjanjian sewa operasi adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa antara 1-20 tahun.
- Penyewa wajib memberikan biaya sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal masa sewa berkisar antara 10%-50% dari total biaya sewa, sedangkan sisanya dibayar secara angsuran selama jangka waktu sewa yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak.
- Penyewa harus membayar biaya servis dari jumlah tertentu per meter persegi yang ditagih dan dibayar setiap bulan.
- Penyewa harus membayar jaminan sewa kepada lessor dari biaya sewa berkisar antara 1-3 bulan dan 3 bulan biaya pelayanan dan deposit saluran telepon dengan jumlah tertentu.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

The movements of the allowance for impairment losses are as follows:

Balance at beginning of year
Allowance during the year
Receivable written-off during the year
Balance at end of year

All of the Group trade receivables are denominated in Rupiah.

Based on the review of the status of individual trade receivables at the end of year, the management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of the accounts.

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

<1 year
1 - 5 years
>5 years

Total contingent lease recognized as revenue for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp4,656,111,037 and Rp2,812,272,262 respectively.

A general description of the operating lease arrangements are as follows:

- The term of lease is ranging between 1-20 years.
- Lessee are obliged to pay non-refundable rental fee at the initial lease term ranged between 10%-50% of total rental fee, whereas the remaining are paid on an installment basis during the term of lease as mutually agreed by both parties.
- Lessee have to pay service charge of certain amount per sqm which is billed and paid every month.
- Lessee have to pay rental deposits to lessor of 1-3 months rental fee and 3 months service charge and phone line deposits of certain amount

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain dari pihak ketiga terutama terdiri dari piutang perhimpunan penghuni residensial, piutang kerja sama operasi, piutang bunga deposito berjangka dan piutang karyawan.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. OTHER RECEIVABLES

Other receivables from third parties are mainly consist of receivables from tenant residential association, receivables from joint operation, interest receivables from time deposits and loans to employees.

The Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for impairment losses is necessary.

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Persediaan pusat niaga dan hotel			Inventories of shopping centers and hotel
Suku cadang dan bahan bakar	2.141.037.869	2.005.990.388	Spare parts and fuel
Makanan, minuman dan lainnya	1.856.170.544	1.078.608.823	Food, beverages and others
Perlengkapan hotel dan lainnya	1.227.592.233	892.289.489	Hotel supplies and others
Persediaan pengembangan real estat			Inventories of real estate development
Apartemen dan residensial dalam penyelesaian	419.091.194.039	772.345.529.462	Apartments and residence under constructions
Perkantoran dalam penyelesaian	289.522.203.605	290.952.895.170	Office under constructions
Jumlah	713.838.198.290	1.067.275.313.332	Total

Mutasi persediaan apartemen dan residensial dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments and residence under construction are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Saldo awal tahun	772.345.529.462	314.703.680.994	Balance at beginning of year
Biaya pembangunan	496.818.426.652	344.299.710.945	Construction costs
Reklasifikasi dari properti investasi	37.750.464.082	324.990.436.403	Reclassification from investment properties
Reklasifikasi ke aset tetap	(115.988.045.851)	-	Reclassification to fixed assets
Reklasifikasi dari persediaan perkantoran	84.450.966.050	-	Reclassification from office inventory
Reklasifikasi dari (ke) tanah untuk pengembangan	(2.124.951.655)	66.452.785.486	Reclassification from (to) land for development
Pembebanan beban pokok penjualan	(854.161.194.701)	(278.101.084.366)	Charged to cost of sales
Saldo akhir tahun	419.091.194.039	772.345.529.462	Balance at end of year

Mutasi persediaan kantor dan rukan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of office and home office under construction are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Saldo awal tahun	290.952.895.170	121.925.473.567	Balance at beginning of year
Biaya pembangunan	203.213.516.919	200.805.741.693	Construction costs
Reklasifikasi dari (ke) tanah untuk pengembangan	(453.167.818)	152.976.600.077	Reclassification from (to) land for development
Reklasifikasi dari properti investasi	13.758.459.368	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi ke persediaan apartemen	(84.450.966.050)	-	Reclassification to apartment inventory
Pembebanan beban pokok penjualan	(133.498.533.984)	(184.754.920.167)	Charge to cost of sales
Saldo akhir tahun	289.522.203.605	290.952.895.170	Balance at end of year

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

PT Ciputra Puri Trisula, entitas anak, telah mengakuisisi beberapa bidang tanah yang akan digunakan untuk tujuan pembangunan gedung kondominium dan kantor untuk dijual. Pembangunan telah dimulai pada tahun 2015 dan diperkirakan selesai pada tahun 2017. Beberapa bidang tanah yang sebelumnya dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan" telah direklasifikasi ke "Persediaan" - dalam penyelesaian pada tahun 2014. Bagian yang belum dibayar untuk pembelian tanah pada tahun 2014 dicatat dalam akun "Utang Lain-lain" (Catatan 17).

Jumlah persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebesar Rp5,5 miliar pada tanggal 31 Desember 2014.

Beban pinjaman yang dikapitalisasi kedalam persediaan adalah sebesar Rp40.197.857.434 dan Rp33.245.494.278. masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, sebagian persediaan milik CPT digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti yang dijelaskan dalam Catatan 22. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2014, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Kelompok Usaha.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

9. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Pembelian tanah	1.773.422.170	107.889.922.170
Lain-lain	257.906.439	-
Jumlah	2.031.328.609	107.889.922.170

Pada tahun 2015 dan 2014, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran untuk pembelian tanah di Bali.

8. INVENTORIES (continued)

PT Ciputra Puri Trisula, a subsidiary, has acquired parcels of land. These parcels of land are used for the purpose of construction of condominium building and office towers designated for sale. The construction has commence in 2015 and is expected to be completed in 2017. Several parcel of land which was previously recorded as "Land for Development" has reclassified to "Inventory" - work in progress in 2014. The unpaid portion of land acquisition occurred in 2014 is recorded as part of "Other Payable" account (Note 17).

Real estate development inventories which have been covered by signed sales and purchase agreements but have not been recognized as sales amounting to Rp5.5 billion as of December 31, 2014.

Borrowing cost which were capitalized to inventories amounted to Rp40,197,857,434 and Rp33,245,494,278 in 2015 and 2014. respectively.

As of December 31, 2015, certain inventories of CPT pledged as collateral to the bank loan facility as discussed in Note 22, while as of December 31, 2014, inventories are not used as collateral for any loans of the Group.

The Group's management believes that inventories have been stated at realizable value and there fore no provision for impairment losses is necessary.

9. ADVANCES

This account represents advances for:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Pembelian tanah	1.773.422.170	107.889.922.170
Lain-lain	257.906.439	-
Jumlah	2.031.328.609	107.889.922.170

In 2015 and 2014, advances for purchase of land represents payments of purchase of land located in Bali.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan investasi pada Entitas Asosiasi dengan rincian sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

This account consists of investments in Associates with details as follows:

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total/ Total		
	31 December/December 31		31 December/December 31		
	2015	2014	2015	2014	
PT Ciputra Liang Court - Harga perolehan			116.981.085.323	116.981.085.323	PT Ciputra Liang Court - Acquisition cost
Bagian laba tahun-tahun sebelumnya			15.719.278.027	12.321.299.511	Earnings from prior years
Bagian atas laba neto tahun berjalan	39,94%	39,94%	1.450.360.991	3.397.978.516	Equity in net earnings of current year
Nilai tercatat			134.150.724.341	132.700.363.350	Carrying value
PT Ciputra Adicakra	15,00%	15,00%	187.500.000	187.500.000	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	7,50%	7,50%	93.750.000	93.750.000	PT Ciputra Bangunutama
PT Jaya Citra Hotel Harga perolehan			12.600.000.000	9.000.000.000	PT Jaya Citra Hotel Acquisition Cost
Bagian laba tahun lalu			151.269.409	5.322.734	Earnings from prior years
Bagian atas laba neto tahun berjalan	36,73%	36,73%	41.082.020	145.946.675	Equity in net earnings of current year
Nilai tercatat			12.792.351.429	9.151.269.409	Carrying value
PT Ciputra Klinik Harga perolehan			2.940.000.000	-	PT Ciputra Klinik Acquisition Cost
Bagian atas rugi neto tahun berjalan	45,00%	-	(1.304.722.945)	-	Equity in net loss of current year
Nilai tercatat			1.635.277.055	-	Carrying value
Total			148.859.602.825	142.132.882.759	Total

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, penyertaan saham pada PT Ciputra Liang Court dimiliki oleh PT Dimensi Serasi, Entitas Anak, sebesar 8,76% (105 saham) dan Perusahaan sebesar 33,81% (405 saham), membuat kepemilikan saham Perusahaan secara langsung dan tidak langsung menjadi sebesar 39,94%.

As of December 31, 2015 and 2014, the investments in shares of PT Ciputra Liang Court are owned by PT Dimensi Serasi, a Subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares) and by the Company representing 33.81% interest (405 shares), making the Company's total direct and indirect ownership amounting to 39.94%.

Rincian aset dan liabilitas entitas asosiasi dan total pendapatan usaha dan laba neto entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The detail of the associated company's assets and liabilities and its net revenues in and net income as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	Total Aset/ Total Asset	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (rugi) neto/Net income (loss)	
2015					2015
PT Ciputra Liang Court	467.303.087.548	80.561.198.401	71.917.967.223	4.290.216.030	PT Ciputra Liang Court
PT Jaya Citra Hotel	61.787.202.528	33.359.754.909	-	91.293.384	PT Jaya Citra Hotel
PT Ciputra Klinik	5.960.789.066	2.852.036.634	2.645.457.460	(2.662.699.888)	PT Ciputra Klinik
PT Ciputra Adicakra	2.681.354.323	915.917.309	-	-	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	1.218.942.060	5.500.000	-	-	PT Ciputra Bangunutama
2014					2014
PT Ciputra Liang Court	412.808.805.246	68.483.287.007	69.348.975.660	10.051.304.912	PT Ciputra Liang Court
PT Jaya Citra Hotel	21.427.331.357	1.091.177.121	-	324.325.942	PT Jaya Citra Hotel
PT Ciputra Adicakra	2.681.354.323	915.917.309	-	-	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	1.218.942.060	5.500.000	-	-	PT Ciputra Bangunutama

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET DERIVATIF

Pada tahun 2015, Perusahaan mengadakan kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga dengan PT Bank DBS Indonesia ("DBS") untuk mengendalikan risiko mata uang dan suku bunga atas penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah dalam mata uang asing sebagai berikut:

- Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan menyetujui untuk membayar pokok sebesar Rp309.400.000.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang Rupiah sebesar 12,45% setiap enam bulanan dan menerima pokok sebesar SGD32.500.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang SGD sebesar 5,625%. Periode kontrak adalah dari tanggal 2 April 2015 sampai dengan tanggal 13 Februari 2016. Saldo aset derivatif yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp8.245.322.050 disajikan sebagai akun "Aset Derivatif" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015.
- Pada tanggal 19 Maret 2015, Perusahaan menyetujui untuk membayar pokok sebesar Rp307.775.000.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang Rupiah sebesar 12,48% setiap enam bulanan dan menerima pokok sebesar SGD32.500.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang SGD sebesar 5,625%. Periode kontrak adalah dari tanggal 19 Maret 2015 sampai dengan tanggal 13 Februari 2016. Saldo aset derivatif yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp9.816.168.392 disajikan sebagai akun "Aset Derivatif" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015.

Bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar dari kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain - cadangan lindung nilai arus kas. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015, Perseroan mengakui bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar sejumlah Rp13.148.805.480 pada penghasilan komprehensif lain - keuntungan atas instrument derivatif untuk lindung nilai arus kas. Jumlah kumulatif yang dicatat dalam penghasilan komprehensif lain sebesar Rp13.148.805.480 pada tanggal 31 Desember 2015.

11. DERIVATIVE ASSETS

In 2015, the Company entered into cross currency and interest rate swap contract with PT Bank DBS Indonesia ("DBS") to manage its exposure from fluctuation of exchange rate and interest rate on issued Medium-Term Notes denominated in foreign currency as follows:

- *On March 2, 2015, the Company agreed to pay the principal amounting to Rp309,400,000,000 and interest at fixed rate per annum for Rupiah currency at 12.45% and receive the principal amounting to SGD32,500,000 and interest at fixed rate per annum for SGD currency at 5.625%. The contract period is from April 2, 2015 to February 13, 2016. The derivative assets resulting from this transaction amounted to Rp8,245,322,050 which are presented as "Derivative Assets" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015.*
- *On March 19, 2015, the Company agreed to pay the principal amounting to Rp307,775,000,000 and interest at fixed rate per annum for Rupiah currency at 12.48% and receive the principal amounting to SGD32,500,000 and interest at fixed rate per annum for SGD currency at 5.625%. The contract period is from March 19, 2015 to February 13, 2016. The derivative assets resulting from this transaction amounted to Rp9,816,168,392 which are presented as "Derivative Assets" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015.*

The effective portion of changes in the fair value of cross currency and interest rate swap contract is recognized in other comprehensive income - cash flows hedging reserve. For the year ended December 31, 2015, the Company recognized effective portion of changes in fair value amounting to Rp13,148,805,480 in other comprehensive income - gain on derivative instrument for cash flow hedges. The cumulative amount recorded in other comprehensive income amounted to Rp13,148,805,480 as of December 31, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI

Mutasi dari properti investasi adalah sebagai berikut:

31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2015
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	409.101.987.726	-	-	41.455.078.495	450.557.066.221	Land
Bangunan dan prasarana	2.990.598.189.217	194.617.635.161	-	(33.629.056.412)	3.151.586.767.966	Building and infrastructure
Sub-total	3.399.700.176.943	194.617.635.161	-	7.826.022.083	3.602.143.834.187	Sub-total
<u>Konstruksi Dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction In Progress</u>
Tanah dan bangunan	460.104.664.794	279.266.161.822	-	(68.108.129.133)	671.262.697.483	Land and building
Total biaya perolehan	3.859.804.841.737	473.883.796.983	-	(60.282.107.050)	4.273.406.531.670	Total acquisition cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	353.313.539.181	80.359.089.479	-	-	433.672.628.660	Buildings
Nilai Buku	3.506.491.302.556				3.839.733.903.010	Net Book Value

31 Desember 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2014
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	423.406.710.983	-	-	(14.304.723.257)	409.101.987.726	Land
Bangunan dan prasarana	2.557.085.597.822	3.479.967.800	-	430.032.623.595	2.990.598.189.217	Building and infrastructure
Sub-total	2.980.492.308.805	3.479.967.800	-	415.727.900.338	3.399.700.176.943	Sub-total
<u>Konstruksi Dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction In Progress</u>
Tanah dan bangunan	209.718.041.395	774.170.061.551	-	(523.783.438.152)	460.104.664.794	Land and building
Total biaya perolehan	3.190.210.350.200	777.650.029.351	-	(108.055.537.814)	3.859.804.841.737	Total acquisition cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	279.788.090.970	73.525.448.211	-	-	353.313.539.181	Buildings
Nilai Buku	2.910.422.259.230				3.506.491.302.556	Net Book Value

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah, perkantoran di CAG dan SNIP dan bangunan pusat belanja di CSN, CAG dan CSM yang terletak di Jakarta dan Semarang. Properti investasi ini disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat pada akun pendapatan sewa pusat niaga (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, properti investasi yang masih dalam penyelesaian adalah Proyek Ciputra World II Jakarta (mall, apartemen, dan gedung perkantoran) dengan presentase penyelesaian masing-masing sekitar 55,55% dan 43,22% dan diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

The movements of investment properties are as follows:

Investment property mainly represents investment in land, office tower owned by CAG and SNIP and shopping center building owned by CSN, CAG and CSM located at Jakarta and Semarang. These investment properties are rented to the third parties. Rental income of these investments is recorded under revenues from shopping centers lease (Note 29).

As of December 31, 2015 and 2014, investment properties under construction include Ciputra World II Jakarta Project (mall, service apartment and office tower) with percentage of completion approximately 55.55% and 43.22%, respectively, and expected to be completed at the end of 2016.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Presentase penyelesaian aset dalam pembangunan pada 31 Desember 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi di bandingkan dengan total biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tidak ada kendala yang signifikan untuk penyelesaian proyek dalam pembangunan.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp520.698.600.772 dan Rp468.572.077.192.

Alokasi beban penyusutan properti investasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp80.359.089.479 dan Rp73.525.448.211 dicatat sebagai bagian "Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan" (Catatan 30).

Pada tahun 2015 reklasifikasi atas properti investasi sebesar Rp60.282.107.050 ke akun persediaan, tanah untuk pengembangan dan aset tetap sesuai dengan peruntukan proyek

Pada tahun 2014, CAG Entitas Anak telah melakukan reklasifikasi atas "Tanah dan Bangunan dalam Penyelesaian - Properti Investasi" pada proyek Ciputra World I Jakarta sebagaimana dijelaskan pada Catatan 8 dan 14 ke akun persediaan apartemen dan residensial dalam penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 14). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul atas risiko yang ada.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi adalah sebesar Rp11.803.988.511 dan Rp9.497.287.330 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilaian independen KJPP Willson & Rekan tanggal 14 Maret 2016 adalah sebesar Rp8,10 triliun.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2015 and 2014 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2015 and 2014, there is no significant obstacle to the completion of the projects under construction.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2015 and 2014 amounted to Rp520,698,600,772 and Rp468,572,077,192.

The allocation of depreciation expenses of investment property which have been charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2015 and 2014 amounted to Rp80,359,089,479 and Rp73,525,448,211, respectively, and recorded as part of "Direct Costs and Cost of Sales" (Note 30).

In 2015, reclassification investment properties amounting to Rp60,282,107,050 to inventories, land for development and fixed assets based on the project allotment.

In 2014, CAG A Subsidiary has reclassified "Land and Building Under Construction - Investment Property" in Ciputra World I Jakarta project as discussed in Notes 8 and 14 to apartment and residence under construction in inventory accounts.

As of December 31, 2015, investment properties were covered by insurance under a blanket policy with fixed assets (Note 14). Management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses from the insured risks.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp11,803,988,511 and Rp9,497,287,330 in 2015 and 2014, respectively.

As of December 31, 2015, the fair value of investment properties based on independent valuation report by KJPP Willson & Rekan dated March 14, 2016 is amounted to Rp8.10 trillion.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian dari tanah untuk pengembangan berdasarkan kepemilikan dan luasnya adalah sebagai berikut:

		31 Desember/December 31,					
		2015		2014			
	Lokasi/ Location	Luas (m ²)/ Area (m ²)	Total/Total	Luas (m ²)/ Area (m ²)	Total/Total		
CAB	Jakarta	19.748	353.126.892.244	19.748	349.585.040.731	CAB	
DTA	Bali	208.621	299.295.760.255	208.621	298.207.726.680	DTA	
DTB	Bali	169.643	242.192.699.299	169.143	242.144.895.098	DTB	
CPT	Jakarta	21.673	229.478.831.185	-	-	CPT	
CAG	Jakarta	6.022	219.157.065.086	6.022	202.640.935.836	CAG	
SSAA	Jakarta	14.703	194.882.771.933	14.703	192.636.035.176	SSAA	
DTC	Bali	212.173	191.024.668.869	-	-	DTC	
Total		652.583	1.729.158.688.871	418.237	1.285.214.633.521	Total	

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development based on ownership and area are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat tanah untuk pengembangan yang digunakan sebagai jaminan atas utang, kecuali tanah untuk pengembangan DTA, yang sebagian dijaminkan sebagai jaminan atas utang bank, seperti dijelaskan di Catatan 22.

As of December 31, 2015 and 2014, there is no land for development are used as collateral for bank loans, except for land for development of DTA which partially pledged as collateral to the bank loan facility as discussed in Note 22.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun 2015 dan 2014.

There were no borrowing cost capitalized as part of the land for development in 2015 and 2014.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

The management of the Group believes there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2015 and 2014.

Pada tahun 2014, terdapat reklasifikasi tanah untuk pengembangan oleh entitas anak (CPT) ke persediaan (Catatan 8).

In 2014, there was a reclassification from land for development by subsidiary (CPT) to inventories (Note 8).

14. ASET TETAP

Mutasi dari aset tetap adalah sebagai berikut:

2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2015
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	298.512.343.835	-	-	5.601.756.959	304.114.100.794	Land
Bangunan dan prasarana	361.689.547.036	5.732.541.664	-	1.104.764.246.505	1.472.186.335.205	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	158.075.186.431	10.209.938.161	1.342.580.948	6.938.597.815	173.881.141.459	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.303.885.708	-	180.900.000	-	2.122.985.708	Transportation equipment
	820.580.963.010	15.942.479.825	1.523.480.948	1.117.304.601.279	1.952.304.563.166	
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction in Progress</u>
Bangunan	837.912.922.498	388.624.004.331	-	(1.001.539.652.646)	224.997.274.183	Building
Total Biaya Perolehan	1.658.493.885.508	404.566.484.156	1.523.480.948	115.764.948.633	2.177.301.837.349	Total Acquisition Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	143.745.370.404	21.670.864.928	-	-	165.416.235.332	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	111.456.455.103	18.370.327.447	349.313.521	-	129.477.469.029	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.780.074.524	205.116.455	180.900.000	-	1.804.290.979	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	256.981.900.031	40.246.308.830	530.213.521	-	296.697.995.340	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.401.511.985.477				1.880.603.842.009	Net Book Value

14. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets are as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

Mutasi dari aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

The movements of fixed assets are as follows:
(continued)

2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2014
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung						Acquisition Cost Direct Ownership
Tanah	270.772.032.549	27.740.311.286	-	-	298.512.343.835	Land
Bangunan dan prasarana	354.459.859.818	7.124.972.448	1.126.644.530	1.231.359.300	361.689.547.036	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	136.472.121.947	20.817.729.278	131.125.604	916.460.810	158.075.186.431	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.050.385.708	253.500.000	-	-	2.303.885.708	Transportation equipment
	763.754.400.022	55.936.513.012	1.257.770.134	2.147.820.110	820.580.963.010	
Aset dalam Penyelesaian Bangunan	606.744.740.380	450.250.900.817	-	(219.082.718.699)	837.912.922.498	Construction in Progress Building
Total Biaya Perolehan	1.370.499.140.402	506.187.413.829	1.257.770.134	(216.934.898.589)	1.658.493.885.508	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung						Accumulated Depreciation Direct Ownership
Bangunan dan prasarana	133.610.314.969	10.421.947.317	286.891.882	-	143.745.370.404	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	95.940.991.497	15.645.986.782	130.523.176	-	111.456.455.103	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.562.428.711	217.645.813	-	-	1.780.074.524	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	231.113.735.177	26.285.579.912	417.415.058	-	256.981.900.031	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.139.385.405.225				1.401.511.985.477	Net Book Value

Rincian laba (rugi) penjualan aset tetap adalah
sebagai berikut:

The details of gain (loss) on sale of fixed assets
are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Hasil penjualan aset tetap	198.997.560	102.261.149	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku neto aset tetap	(82.611.237)	(840.355.076)	Net book value of fixed assets
Laba (rugi) penjualan aset tetap (Catatan 32 dan 33)	116.386.323	(738.093.927)	Gain (loss) on sale of fixed assets (Note 32 and 33)

Rincian rugi penghapusan aset tetap adalah sebagai
berikut:

The details of loss on disposal of fixed assets are
as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Hasil penghapusan aset tetap	-	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Nilai buku neto aset tetap	910.656.190	-	Net book value of fixed assets
Rugi penghapusan aset tetap (Catatan 33)	(910.656.190)	-	Loss on disposal of fixed assets (Note 33)

Alokasi pembebanan penyusutan aset tetap pada
laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain
konsolidasian adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expenses of fixed
assets which have been charged to the
consolidated statement of profit or loss and other
comprehensive income is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Beban penjualan (Catatan 31)	7.091.371.342	2.008.803.652	Selling expenses (Note 31)
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	33.154.937.488	24.276.776.260	General and administrative expenses (Note 31)
Total	40.246.308.830	26.285.579.912	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,					
Proyek	2015		2014		Projects
	Total/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Jumlah/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	
Ciputra World Jakarta I	101.041.487.759	98,00	603.540.809.915	96,52%	Ciputra World Jakarta I
Ciputra World Jakarta II	16.324.797.749	20,66	11.935.281.066	20,22%	Ciputra World Jakarta II
Lain-lain	107.630.988.676		222.436.831.517		Others
Total aset dalam penyelesaian	224.997.274.184		837.912.922.498		Total construction in progress

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset tetap yang masih dalam penyelesaian adalah Ciputra World I Jakarta dan Ciputra World II Jakarta masing-masing diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

Tanah di atas termasuk tanah di properti investasi dan tanah untuk pengembangan, berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas-Entitas Anak yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2022 sampai dengan tahun 2041. Manajemen berpendapat bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap adalah sebesar Rp21.984.992.769 dan Rp20.898.358.796 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan, aset tetap (kecuali hak atas tanah), bersama dengan tanah dalam pengembangan, properti investasi dan kas diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar Rp14,5 triliun. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Bagian aset tetap milik CAG, SNIP, CSM dan CSN digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti dijelaskan dalam Catatan 22. Bagian aset dalam penyelesaian CAG digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti dijelaskan dalam Catatan 22.

Pada tanggal 31 Desember 2015, nilai wajar aset tetap berdasarkan laporan penilai independen KJPP Willson & Rekan tanggal 14 Maret 2016 adalah sebesar Rp2.828.923.000.000. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap tersebut.

14. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

As of December 31, 2015, fixed assets under construction represents Ciputra World I Jakarta and Ciputra World II Jakarta and expected to be completed at the end of 2016, respectively.

The land, including land in investment property and land for development accounts represents Building Use Rights or "Hak Guna Bangunan" (HGB) under the Subsidiaries' names, which will expire on various dates between 2022 and 2041. Management is of the opinion that the rights can be renewed once they expire.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp21,984,992,769 and Rp20,898,358,796 in 2015 and 2014, respectively.

As of December 31, 2015, inventory, fixed assets (except landrights), together with land for development, investment property and cash are covered by insurance against risk from fire and other associated risks under blanket policies for Rp14.5 trillion with certain insurance companies, third parties. Management of the Group believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from the insured risks.

Fixed asset of CAG, SNIP, CSM and CSN is partially pledged as collateral to the bank loans facility as discussed in Note 22. Construction in progress of CAG is partially pledged as collateral to the bank loans facility as discussed in Note 22.

As of December 31, 2015, the fair value of fixed assets based on independent valuation report by KJPP Willson & Rekan dated March 14, 2016 is amounted to Rp2,828,923,000,000. Management of the Group believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of the fixed assets.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Dana yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.787.823.283	125.119.310.893
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.043.163.451	5.043.163.451
PT Bank ICBC Indonesia	1.505.000.000	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	62.321.136	1.648.007.628
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.150.411	3.824.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.035.282	1.047.782
Sub-total	42.403.493.563	131.815.353.754
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	30.637.915.429	28.445.656.375
PT Bank CIMB Niaga Tbk	905.248.159	1.057.474.391
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	373.644.576	359.019.194
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	5.911.488.000
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	405.600.000
Sub-total	31.916.808.164	36.179.237.960
Uang jaminan	1.503.700.763	1.631.231.513
Lain-lain	14.086.761.407	9.513.938.278
Total	89.910.763.897	179.139.761.505

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

<i>Restricted funds</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank ICBC Indonesia Tbk</i>
<i>Standard Chartered Bank, Jakarta</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Restricted time deposits</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>Standard Chartered Bank, Jakarta</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Guarantee deposit</i>
<i>Others</i>
Total

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
PT Garindo Mitra Sejati	28.586.353.888	-
PT Multikon	16.725.891.401	9.462.758.265
JO Jakon Tata NRC	14.837.088.458	45.648.024.516
PT Jatisungka Estetika	12.794.478.028	1.555.000.000
PT Jaya Teknik Indonesia	11.456.853.920	3.554.555.331
PT Indalex	11.443.183.344	-
PT Jaya Bersaudara	-	16.121.636.364
PT Saniharto	-	11.979.299.259
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 miliar)	110.040.360.815	114.270.264.557
Total	205.884.209.854	202.591.538.292

16. TRADE PAYABLES

This account consists of:

<i>PT Garindo Mitra Sejati</i>
<i>PT Multikon</i>
<i>JO Jakon Tata NRC</i>
<i>PT Jatisungka Estetika</i>
<i>PT Jaya Teknik Indonesia</i>
<i>PT Indalex</i>
<i>PT Jaya Bersaudara</i>
<i>PT Saniharto</i>
<i>Others (each below Rp10 billion)</i>
Total

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah tanpa jaminan.

All third parties trade payables are unsecured.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Utang pembelian tanah (Catatan 8)	88.689.796.243	74.799.875.065	Land acquisition payables (Note 8)
Lainnya	12.799.061.673	22.132.133.653	Others
Total	101.488.857.916	96.932.008.718	Total

17. OTHER PAYABLES

This account consists of:

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pencadangan untuk memenuhi kewajiban kepada pemerintah daerah	68.072.432.571	-	Accrual to fulfill obligation to local government
Bunga	23.184.647.297	6.094.082.484	Interest
Air, listrik dan gas	7.417.385.418	13.366.186.027	Utilities
Jasa manajemen dan pemasaran	6.418.755.271	5.884.228.434	Management and marketing fees
Jasa tenaga ahli	6.414.555.000	2.157.672.704	Professional fees
Biaya pelayanan	744.253.870	547.576.856	Service charges
Komisi penjualan	-	2.788.392.001	Sales commissions
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp300 juta)	31.781.328.589	9.574.195.637	Others (each below Rp300 million)
Total	144.033.358.016	40.412.334.143	Total

Pada tahun 2015, CAG, Entitas Anak, membukukan pencadangan beban untuk kewajiban penyediaan Rumah Susun Sederhana (RSS) sesuai dengan peraturan daerah.

In 2015, CAG, a Subsidiary, recorded accrual to build Rumah Susun Sederhana (RSS) in compliance with local regulation.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 23	247.352.063	-	Article 23
Pasal 25	5.713.400	-	Article 25
Pasal 28A	-	1.640.641.222	Article 28A
Pajak final	28.877.630.994	44.426.367.563	Final tax
Pajak pertambahan nilai	146.579.423.557	196.266.267.613	Value added tax
Pajak lainnya	223.366.405	-	Others
Total	175.933.486.419	242.333.276.398	Total

19. TAXATION

a. Prepaid taxes:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

b. Utang pajak:

b. Taxes payable:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Perusahaan			Company
Pasal 21	226.153.520	157.570.341	Article 21
Pasal 23	15.879.975	16.337.968	Article 23
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak 21	1.218.049.092	1.679.311.485	Article 21
Pajak 22	2.843.395.998	786.987.161	Article 22
Pajak 23	1.019.721.107	283.489.267	Article 23
Pajak 25	841.353.311	942.993.874	Article 25
Pajak 26	214.275.647	147.266.092	Article 26
Pajak 29	728.346.325	383.668.228	Article 29
Pajak final	8.038.493.802	8.507.588.455	Final tax
Pajak final belum jatuh tempo	9.569.835.725	17.806.847.594	Final tax not yet due
Pajak pembangunan I	3.995.627.927	1.530.231.882	Development tax I
Pajak pertambahan nilai	1.348.407.911	1.292.690.605	Value added tax
Pajak penjualan atas barang mewah	369.347.320	16.524.056.608	Luxury sales tax
Total	30.428.887.659	50.059.039.560	Total

c. Pajak final:

c. Final tax:

Pajak final tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 terdiri dari:

Final tax for the years ended December 31, 2015 and 2014 consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Entitas Anak	131.971.778.027	98.593.330.329	Subsidiaries

d. Pajak penghasilan:

d. Income tax:

Pajak penghasilan kini dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 terdiri dari:

Current and deferred taxes for the years ended December 31, 2015 and 2014 consist of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Pajak kini			Current tax
Entitas Anak	19.808.217.625	12.590.046.064	Subsidiaries
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	(438.458.352)	(226.904.995)	Company
Entitas Anak	(4.290.011.854)	(1.684.146.202)	Subsidiaries
Neto	15.079.747.419	10.678.994.867	Net

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

PT Ciputra Property, Tbk ("Perusahaan")

Perusahaan menerima Surat Pemberitahuan dari Kantor Pajak pada bulan April 2015 untuk melunasi pajak penghasilan pasal 26 tahun pajak 2009 sebesar Rp3.686.360.883 atas transaksi pembelian saham dari Natsteel Properties Pte., Ltd., Singapura. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2015 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2011 sebesar Rp94.314.129 dan Rp173.638.876, serta SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") atas tahun pajak 2012 sebesar Rp208.040.660, Rp65.814.505, dan Rp206.574.205. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2015.

Pada bulan Desember 2013, Perusahaan menerima beberapa Surat ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2007 sebesar Rp1.160.455.930 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2014.

PT Ciputra Adigraha ("CAG")

CAG membayar beberapa pemeriksaan pajak atas semua pajak penghasilan untuk tahun 2012 dan 2011, pajak penghasilan Pasal 29 untuk tahun 2010 dan pajak pertambahan nilai dan Pasal 4 (2) sebesar Rp3.495.007.367 berdasarkan beberapa hasil pemeriksaan pajak yang diterima CAG pada tahun 2015.

PT Buana Sarana Sejati Indah ("BSSI")

BSSI, Entitas Anak, menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") tertanggal 17 September 2014 atas PPN tahun 2013 sebesar Rp1.959.183 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak.

19. TAXATION (continued)

PT Ciputra Property, Tbk ("the Company")

The Company received Notification Letter from the Tax Office on April 2015 to settle withholding tax article 26 fiscal year 2009 amounting to Rp3,686,360,883 in relation with purchase of shares from Natsteel Properties Pte., Ltd., Singapore. The Company has paid the said tax assessment on May 2015 and presented as part of "Other Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

In December 2014, the Company received several Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21 and 23 of fiscal year 2011 totaling Rp94,314,129 and Rp173,638,876, also received Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21, 23, and Value Added Tax ("VAT") of fiscal year 2012 totaling Rp208,040,660, Rp65,814,505, and Rp206,574,205. The Company paid these assessments in January 2015.

In December 2013, the Company received several Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21 and 23 of fiscal year 2007 totaling Rp1,160,455,930 and presented as part of "Other Expenses" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in January 2014.

PT Ciputra Adigraha ("CAG")

CAG paid several tax assesment for all of withholding tax for the year 2012 and 2011, withholding tax Article 29 for year 2010 and value added tax and withholding tax Article 4 (2) amounting to Rp3,495,007,367 based on the tax assessment letter received by CAG in 2015.

PT Buana Sarana Sejati Indah ("BSSI")

BSSI, the Subsidiary, received several Tax Collection Letter dated September 17, 2014 for VAT for 2013 totaling Rp1,959,183 and presented as part of "Other Expenses" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

PT Sarananeka Indah Pancar ("SNIP")

Pada tahun 2014, SNIP, Entitas Anak menerima STP untuk pemeriksaan pajak penghasilan Pasal 23 pada tanggal 19 Mei 2014 untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp405.453. Anak perusahaan tidak mengajukan keberatan kepada Kantor Pajak atas hasil pemeriksaan pajak ini dan mencatatnya sebagai beban dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Juni 2014.

PT Ciputra Semarang ("CSM")

Pada bulan April 2015, CSM, Entitas Anak menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") untuk pajak penghasilan Pasal 25 dan 29 tahun 2013 sebesar Rp637.521.593. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah mengkompensasikannya dengan pajak pertambahan nilai keluaran tahun 2012.

Pada bulan November 2014, CSM, Entitas Anak menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, 4(2) dan PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp421.534.487 dan STP untuk PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp4.445.504, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

Pada bulan November 2014 CSM entitas anak menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 25 sebesar Rp382.387.274, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pajak Penghasilan - Neto" dalam laporan laba rugi komperhensif tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

19. TAXATION (continued)

PT Sarananeka Indah Pancar ("SNIP")

In 2014, SNIP, a Subsidiary received Tax Collection Letter for tax examination income tax Article 23 result letter date on May 19, 2014 for fiscal year 2011 and 2012 amounting to Rp405,453. The subsidiary has not filed an objection letter to the Tax office regarding these tax office assessments result which is recorded as other expense and paid these assessments in June 2014.

PT Ciputra Semarang ("CSM")

In April 2015, CSM, a Subsidiary received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB")) withholding tax Articles 25 and 29 for fiscal year 2013 amounting to Rp637,521,593. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and has been offset against the value-added tax from 2012.

In November 2014, CSM, a subsidiary received several Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21, 23, 4(2) and VAT for 2012 and 2011 totaling Rp421,534,487 and STP for VAT totaling to Rp4,445,504, presented as part of "Other Expenses" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensif income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

In November 2014, the subsidiary received several SKPKB for income tax under Article 25 totaling to Rp382,387,274, presented as part of "Income Tax Expense - Net" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensif income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

19. TAXATION (continued)

PT Ciputra Sentra ("CSN")

PT Ciputra Sentra ("CSN")

Pada bulan Oktober 2014, CSN, Entitas Anak Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk Pajak Final dan pajak fiskal, pajak penghasilan Pasal 21, 23, 26, dan Pajak pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp198.480, Rp127.956, Rp7.249.572, dan Rp11.666.682, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In October 2014, CSN, a subsidiary received several Tax Collection Letter for tax final and fiscal tax, income tax Articles 21, 23, 26, and Value Added Tax amounted to Rp198,480, Rp127,956, Rp7,249,572, and Rp11,666,682, respectively, presented as part of "Other Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- e. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

- e. A reconciliation between income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2015 and 2014, is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	496.773.166.342	508.307.396.462	Income before income tax expense per consolidated statements of comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(192.743.570.523)	(129.535.822.501)	Income before income tax of Subsidiaries
Eliminasi	23.007.936.510	15.367.653.391	Elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	327.037.532.329	394.139.227.352	Income before income tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Denda pajak	4.434.743.258	-	Tax penalty
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.145.987.704	557.226.752	Provision for employee benefits
Amortisasi atas biaya transaksi yang ditangguhkan	1.135.248.494	-	Amortization deferred transaction costs
Penyusutan	(117.948.754)	(88.300.249)	Depreciation
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Bagian laba netto			Equity in net earnings of
Entitas Anak dan Entitas Asosiasi - netto	(430.861.434.510)	(406.272.798.228)	Subsidiaries and an Associates company - net
Laba transaksi derivatif	(16.640.000.000)	-	Gain on derivative transactions
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(10.781.214.744)	(1.041.076.651)	Income already subjected to final tax
Lain-lain	5.674.243.137	5.934.900.756	Others
Taksiran rugi fiskal Perusahaan - tahun berjalan	(117.972.843.086)	(6.770.820.268)	Estimated fiscal loss of the Company - current year
Taksiran akumulasi rugi fiskal Perusahaan - awal tahun	(124.123.653.703)	(117.352.833.435)	Estimated tax loss carry forward of the Company - beginning balance
Taksiran rugi fiskal Perusahaan - akhir tahun	(242.096.496.789)	(124.123.653.703)	Estimated fiscal loss of the Company - ending balance

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2015 sesuai dengan taksiran rugi fiskal yang dinyatakan di atas.

The Company will submit its 2015 Annual Tax Return (SPT) based on the estimated fiscal loss as stated above.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets and liabilities as presented in the consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Aset pajak tangguhan - neto			Deferred tax assets - net
Perusahaan	-	1.050.960.500	Company
Entitas Anak	-	6.662.168	Subsidiaries
Neto	-	1.057.622.668	Net
Liabilitas pajak tangguhan -neto			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	2.994.034.739	-	Company
Entitas Anak	27.791.199.695	31.857.550.695	Subsidiaries
Neto	30.785.234.434	31.857.550.695	Net

20. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga, perkantoran, hotel dan serviced apartment yang diterima di muka dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp86.800.684.539 dan Rp135.819.251.353 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

20. UNEARNED INCOME

This account represents unearned lease rentals income of shopping center, office lease, hotel and serviced apartment received from third parties amounting to Rp86,800,684,539 and Rp135,819,251,353 as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang Rupiah dan akan terealisasi kurang dari satu tahun.

All of unearned income received by the Group are denominated in Rupiah and will be realized in less than one year.

21. UANG MUKA PELANGGAN

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Uang muka yang diterima atas penjualan dari pihak ketiga atas:			Advances received from sales to third parties of:
Apartemen dan residensial	435.609.486.142	472.984.560.531	Apartments and residence
Kantor	287.966.667.667	244.604.371.937	Offices
Total	723.576.153.809	717.588.932.468	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS (continued)

All of advances from customer received by the Group are denominated in Rupiah.

22. UTANG BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

22. BANK LOANS

Bank loans consist of:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Jatuh tempo dalam satu tahun		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	194.712.328.767	222.879.452.055
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	103.620.000.000	100.210.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.000.000.000	22.000.000.000
PT Bank DKI	11.287.671.233	12.920.547.945
PT Bank Central Asia Tbk	7.561.323.045	2.500.650.000
Sub-total	345.181.323.045	360.510.650.000
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.380.821.918	28.356.164.384
PT Bank DKI	1.819.178.082	1.643.835.616
Sub-total	33.200.000.000	30.000.000.000
Total	378.381.323.045	390.510.650.000
Jangka panjang		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	835.467.123.288	1.030.179.513.824
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	515.776.332.955	610.837.957.370
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	618.511.887.259	382.932.911.949
PT Bank ICBC Indonesia	66.353.710.588	-
PT Bank DKI	48.432.876.712	59.720.486.176
PT Bank Central Asia Tbk	44.122.321.667	48.298.635.041
Sub-jumlah	2.128.664.252.469	2.131.969.504.360
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	68.702.397.372	100.085.274.858
PT Bank DKI	3.982.747.674	5.799.870.187
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.093.439.190
Sub-total	72.685.145.046	106.978.584.235
Total	2.201.349.397.515	2.238.948.088.595
Dikurangi beban transaksi ditangguhkan	(22.898.527.280)	(18.648.213.835)
Total	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760

Current maturities
Principal investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk

Sub-total
IDC Investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI

Sub-total
Total

Long term maturities
Principal investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk

Sub-total
Investment credit IDC:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Sub-total
Total

Less deferred transaction cost

Total

Jumlah pembayaran atas pinjaman bank tersebut di atas untuk tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah Rp393.740.087.405 dan Rp380.440.000.000.

The amount of payments made for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounting to Rp393,740,087,405 and Rp380,440,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas Anak harus mendapatkan persetujuan dari bank sebelum melakukan hal-hal tertentu. antara lain merger, penjualan aset, pembagian dividen, dan diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti rasio lancar, rasio utang terhadap ekuitas, rasio *debt service coverage*. Pada 31 Desember 2015 dan 2014, entitas anak telah memenuhi semua persyaratan rasio keuangan sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman.

22. BANK LOANS (continued)

The Company's subsidiaries must obtain written approvals from the banks before entering into certain activities such as merger, sale of assets, dividend distribution, and should comply with certain financial covenants such as current ratio, debt to equity ratio, debt service coverage ratio. As of December 31, 2015 and 2014, the subsidiaries have complied with all financial ratio covenants stated in the loan agreements.

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/ in million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
Fasilitas kredit sindikasi/ Syndicated Loan facility		Desember 2011 - 2019/ December 2011 - 2019	Cicilan setiap 3 bulan (triwulan kedua 2014 - triwulan keempat 2019)/ Installment every 3 months (2 nd quarter 2014 - 4 th quarter 2019)	Bulanan/ Monthly	Suku bunga LPS + 3,25% p.a/ LPS rate + 3.25% p.a	Tanah beserta bangunan, peralatan dan perabot yang berdiri di atasnya, mesin dan peralatan, rekening penampungan dan saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan/ Land with buildings, furnitures and fixtures standing on it, machinery and equipment, escrow accounts and the shares of CAG's shareholders with no significant influence	Pembangunan proyek Ciputra World 1 Jakarta/ Development of Ciputra World 1 Jakarta
CAG dan/and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Rp1.725.000 (KI Pokok dan KI IDC /Principal credit investment and IDC)				Selama periode tenggat bunga dibebankan ke dalam KI IDC 70% dan 30% self financing/ During grace period 70% of interest charged to KI IDC and 30% self financing		
PT Bank DKI	Rp100.000 (KI Pokok dan KI IDC/ Principal credit investment and KI IDC)		Masa tenggang adalah Desember 2011 - akhir triwulan 1 2014)/ Grace period was December 2011 - end of 1 st quarter 2014)				
Fasilitas kredit sindikasi/ Syndicated Loan facility	Rp550.000	26 Agustus 2014 - Desember 2022/ August 26, 2014 - December 2022	Cicilan setiap 3 bulan (triwulan pertama 2019 - triwulan keempat 2022)/ Installment every 3 months (1st quarter 2019 - 4 th quarter 2022)	Bulanan/ Monthly	Suku bunga LPS + 3,25% p.a/ LPS rate + 3.25% p.a	Aset tetap berupa tanah, bangunan, peralatan dan perabot (Ciputra World Jakarta), mesin dan peralatan, rekening penampungan, hasil dari asuransi, jaminan perusahaan dari pemegang saham/ fixed assets in form of land, buildings, furnitures and fixtures (Ciputra World Jakarta), machinery and equipment, escrow accounts, proceeds from the insurance, letter of undertaking and corporate guarantee from the shareholders	Pembangunan proyek Office Tower II Ciputra World 1 Jakarta/ Development of Office Tower II Ciputra World 1 Jakarta
CAG, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Jateng dan/and PT Bank Mandiri Syariah							
CSM dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp300.000	Mei 2013 - April 2023/ May 2013 - April 2023	Cicilan setiap bulan/Monthly installment	Bulanan/ Monthly	10,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /10.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah beserta bangunan hotel dan mal serta mesin dan peralatan/Land with hotel and mall buildings and machinery and equipment	Pengembangan Perusahaan/ Development of the Company
CSN dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp700.000	Januari 2014 - Oktober 2021/ January 2014 - October 2021	Cicilan setiap bulan/Monthly installment	Bulanan/ Monthly	10% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku/ 10% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah dan bangunan mal dan hotel/Land with mall and hotel buildings	Pengembangan Perusahaan/ Development of the Company

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

22. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/in million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
PT Ciputra Astinamuria dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp32.000	Oktober 2013 - Oktober 2021/ October 2013 - October 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan pertama 2015 - triwulan keempat 2021)/ Quarterly installment (1 st quarter 2015 - 4 th quarter 2021)	Bulanan/ Monthly	9,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /9.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Semarang/ Land in Semarang	Pembangunan hotel Citradream Semarang/ Development of Citradream hotel in Semarang
PT Ciputra Asanagrati dan/and PT Bank Central Asia Tbk	Rp33.000	Februari 2014 - Februari 2022/ February 2014 - February 2022	Cicilan setiap bulan (Maret 2015 - Februari 2022) /Monthly installment (March 2015 - February 2022)	Bulanan/ Monthly	10,25% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /10.25% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Bandung/ Land in Bandung	Pembangunan hotel Citradream Bandung/ Development of Citradream hotel in Bandung
PT Ciputra Royalemeriti dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp28.000	Oktober 2013 - September 2021/ October 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2015 - triwulan keempat 2021)/ Quarterly installment (3 rd quarter 2015 - 4 th quarter 2021)	Bulanan/ Monthly	9,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /9.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Yogyakarta/ Land in Yogyakarta	Pembangunan hotel Citradream Yogyakarta/ Development of Citradream hotel in Yogyakarta
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp469.000	Juli 2014 - Juni 2024/ July 2014 - June 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2017 - triwulan ketiga 2024) / Quarterly installment (2 nd quarter 2017 - 3 rd quarter 2024)	Bulanan/ Monthly	JIBOR 1 bulan + margin 3,58031%/ 1 month JIBOR +3.58031% margin	Sebagian tanah dan bangunan berikut perlengkapan dan peralatan di Bali / Part of land and building with furnitures and fixtures	Pembangunan Rosewood di Tanah Lot - Bali/ Development of Rosewood in Tanah Lot - Bali

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

22. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/ in million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
PT Sarananeke Indah Pancar dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp550.000	November 2014 - December 2023/ November 2014 - December 2023	Cicilan setiap triwulan sejak Mei 2018/ Quarterly installment since May 2018	Bulanan/ Monthly	JIBOR 1 bulan + margin 3,91375%/ 1 month JIBOR + margin 3.91375%	Tanah, bangunan, perlengkapan & peralatan Ciputra World 2 Jakarta/ Land, building, and equipment Ciputra World 2 Jakarta	Pembangunan Ciputra World 2/ Development Ciputra World 2
PT Ciputra Puri Trisula dan/and PT Bank ICBC Indonesia	Rp750.000	November 2015 - November 2021/November 2015 - November 2021	Cicilan setiap bulan (Desember 2018 - November 2021)/Monthly installment (December 2018 - November 2021). Masa tenggang adalah November 2015 - November 2018/Grace period was November 2015 - November 2018.	Bulanan/ Monthly	11,25% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku/11.25% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Sebagian tanah yang berlokasi di daerah Rawa Buaya, Jakarta Barat/ Part of land located in Rawa Buaya, West Jakarta.	Pembangunan Proyek Tahap 1 Ciputra International/ Development of 1st phase Ciputra International project

23. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH

23. MEDIUM-TERM NOTES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pihak ketiga - neto (SGD65.000.000 pada tanggal Desember 2015) Dikurangi beban penerbitan ditangguhkan	633.815.000.000	-	Third parties - net (SGD65,000,000 as of December 31, 2015) Deduct deferred issuance cost
Neto	616.929.020.055	-	Net

Pada tanggal 13 Februari 2015, Perusahaan menerbitkan Wesel Bayar Jangka Menengah dengan nilai nominal sebesar SGD65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar S\$200.000.000 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura ("SGX") dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura bertindak selaku wali amanat. Perseroan tidak memiliki keterkaitan usaha dengan wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Wesel tersebut memiliki jangka waktu tiga tahun dan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2018. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 13 Februari dan 13 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,625% per tahun.

On February 13, 2015, the Company issued Medium-Term Notes ("MTN") with nominal value of USD65,000,000 of S\$200,000,000 programme size and listed at Singapore Exchange Listing ("SGX") with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch as the trustee. The Company has no certain business relationship with the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The Notes have a term of three years and will due on February 13, 2018. Interest is payable semiannually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH (lanjutan)

Sehubungan dengan risiko yang berkaitan dengan fluktuasi mata uang asing dan suku bunga mengambang dari Wesel Bayar Jangka Menengah ini, Perusahaan menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk melindungi risiko tersebut. Wesel Bayar Jangka Menengah ini dilindungi nilai dengan kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga sejumlah SGD65.000.000 dengan PT Bank DBS Indonesia (Catatan 11).

Penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah tersebut ditujukan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan-keperluan umum Perusahaan.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, memenuhi persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perseroan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

23. MEDIUM-TERM NOTES (continued)

In relation to the risk associated with the fluctuation of foreign currency and floating interest rate of MTN, the Company uses derivative financial instruments to hedge the risks. MTN were hedged by cross currency and interest rate swap contracts amounting to SGD65,000,000 with PT Bank DBS Indonesia (Note 11).

Issue of the MTN is intended to refinance borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes.

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.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2013
Liabilitas imbalan kepada karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003	30.491.007.760	33.286.870.534	26.874.327.214
Penghargaan cuti besar	1.484.833.018	1.419.030.646	823.896.578
Total	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792

Kelompok Usaha menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia yang telah memiliki Peraturan Dana Pensiun yang disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tertanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3% - 5% dari penghasilan dasar pensiun. Jumlah iuran pensiun yang dibayarkan Kelompok Usaha dicatat sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi - Gaji dan Tunjangan Karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

This account consists of:

Employee benefits liabilities based on Labor Law No. 13/2003
Grand leaves

The Group has a defined contribution pension plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan was managed by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, which already has a Pension Fund Regulation, which has been legally approved by the Minister of Finance in his 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% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 3% - 5% of their pensionable salaries. Total pension contribution which has been paid by the Group is presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries and Allowances" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK tidak dilakukan pendanaan.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha mencatat liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen berdasarkan laporannya tertanggal 16 Maret 2016 dan 3 Maret 2015, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Berikut adalah asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam perhitungan oleh aktuaris independen:

Tingkat diskonto per tahun	: 8,95% pada tahun 2015 dan 8% pada tahun 2014/ 8.95% in 2015 and 8% in 2014	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah Tahunan	: 7% pada tahun 2015 dan 2014/ 7% in 2015 and 2014	Annual salary increase rate
Tingkat kematian	: Tabel Mortalita Indonesia 2011 (TMI3)/ Indonesian Mortality Table 2011 (TMI3)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	: 10% dari table mortalita/ 10% of mortality table	Disability rate
Usia pensiun	: 55 Tahun untuk Grup Ciputra Property pada tahun 2015/ 55 years for Ciputra Property Group in 2015	Retirement age

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Labor Law"). The additional benefits under the Labor Law are unfunded.

These actuarial gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average working period of the employees. Further, past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group recorded their employee benefits liabilities based on the actuarial computation performed by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary, based on its reports dated on March 16, 2016 and March 3, 2015, using the "Projected-Unit-Credit" method. Below are the basic assumptions used in the computation by the independent actuary:

The details of the employee benefits expenses recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consisted of the following:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	2013 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
Beban jasa kini	4.900.930.767	4.000.725.156	972.606.484	Current service cost
Beban bunga	2.488.999.005	2.438.170.211	-	Interest costs
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	2.197.620.747	354.789.216	-	Employee termination expense
Koreksi	(148.455.121)	-	-	Adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial neto	(56.281.906)	344.275.872	-	Net actuarial loss (gain)
Total	9.382.813.492	7.137.960.455	972.606.484	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Rekonsiliasi atas liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

**24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES
(continued)**

The reconciliation of the employee benefits liabilities is as follows:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	2013 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
Liabilitas imbalan kerja awal tahun	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	Employee benefits liability at the beginning of the year
Beban imbalan kerja tahun berjalan dibebankan ke:				Employee benefits expense for the year charged to:
- Laba rugi	9.382.813.492	7.137.960.455	972.606.484	Profit or loss -
- Penghasilan komprehensif lain	(2.594.975.808)	2.362.460.010	4.761.772.982	Other comprehensive income -
Iuran perusahaan	(5.360.000.000)	-	-	Company's instalment
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.157.898.086)	(2.492.743.077)	-	Payments during the year
Saldo akhir tahun	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Balance at end of year

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements of the present value of defined benefits obligation are as follows:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014	2013	
Saldo awal tahun	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	Balance at beginning of the year
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(2.732.490.802)	2.362.460.010	4.761.772.982	Actuarial gain (loss)
Imbal hasil aset program diluar pendapatan bunga	137.514.994	-	-	Yields on the program in net of interest income
Beban jasa kini	4.900.930.767	4.000.725.156	972.606.484	Current service cost
Beban bunga	2.488.999.005	2.438.170.211	-	Interest costs
Koreksi	(148.455.121)	-	-	Adjustment
Pengakuan keuntungan (kerugian)	(56.281.906)	344.275.872	-	Gain (loss) recognized
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	2.197.620.747	354.789.216	-	Employee termination expense
Iuran perusahaan	(5.360.000.000)	-	-	Contribution of the company
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.157.898.086)	(2.492.743.077)	-	Payments during the year
Saldo akhir	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Ending balance

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2015 dan periode empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The details of the present value of defined benefit obligation as of December 31, 2015 and as of the end of each of the immediately preceding prior four years are as follows:

31 Desember/December 31,						
	2015	2014	2013	2012	2011	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	20.827.695.207	Present value of defined benefit obligation

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Perubahan sebesar satu persentase pada tingkat diskonto akan berdampak sebagai berikut:

**24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES
(continued)**

One percentage point change in the assumed discount rate would have had the following effects:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)		
Kenaikan			Increase
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(2.454.955.482)	(2.010.325.300)	Present value of defined benefit obligation
Penurunan			Decrease
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	6.584.823.540	2.227.583.236	Present value of defined benefit obligation
Analisa profil jatuh tempo pembayaran imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:		The maturity profile analysis of the employee benefits payments as of December 31, 2015 is as follows:	
	31 Desember 2015 December 31, 2015		
1 tahun		3.757.121.749	1 year
2 - 5 tahun		23.443.250.260	2 - 5 years
6 - 10 tahun		34.547.411.403	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun		119.440.334.270	More than 10 years
Total	181.188.117.682		Total

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET NETO ENTITAS ANAK

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas aset neto, termasuk jumlah kepemilikan pada laba (rugi) Entitas Anak yang dikonsolidasi. Rinciannya adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES

This account represents the equity interests of minority Shareholders in the net assets, including their share in the net earnings (loss) of consolidated Subsidiaries. The details are as follows:

	31 Desember/December 31,		
Entitas Anak	2015	2014	Subsidiaries
CNDP	334.011.715.202	297.310.021.343	CNDP
CBP	123.901.674.171	115.222.858.744	CBP
CSN	93.766.873.349	87.795.707.689	CSN
BSSI	28.119.438.043	26.203.331.195	BSSI
KP	21.120.929.154	16.529.614.683	KP
CDS	20.899.433.938	16.275.005.820	CDS
DS	4.774.705.391	4.751.693.419	DS
CSM	1.861.703.557	1.663.475.114	CSM
SNIP	753.302.650	676.996.198	SNIP
SSAA	504.492.900	492.624.665	SSAA
CAB	1.636.033	1.636.833	CAB
CAS	1.000.000	1.000.000	CAS
CHT	-	6.564.843	CHT
Total	629.716.904.388	566.930.530.546	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET
NETO ENTITAS ANAK (lanjutan)**

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan CNDP, Entitas Anak dari Kelompok Usaha yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Kelompok Usaha.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Aset		
Aset lancar	47.948.185.142	41.119.458.532
Aset tidak lancar	854.818.463.740	732.363.633.199
Total aset	902.766.648.882	773.483.091.731
Liabilitas		
Liabilitas lancar	492.683.097	70.714.276.972
Liabilitas tidak lancar	59.337.793.769	27.512.891.120
Total liabilities	59.830.476.866	98.227.168.092

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,	
	2015	2014
Beban usaha	(2.718.734.963)	(9.126.650.213)
Rugi sebelum pajak penghasilan	(1.677.101.282)	(8.387.254.590)
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(1.677.101.282)	(8.387.254.590)
Total rugi komprehensif yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak	653.169.039	249.202.568

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET
ASSETS OF SUBSIDIARIES (continued)**

Set out below is the summarised financial information for CNDP, the Group's material Subsidiaries that has non-controlling interest that are material to the Group.

Summarized statement of financial position:

Assets
Current assets
Non-current assets
Total asset
Liabilities
Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income:

Operating expenses
Loss before income tax
Total comprehensive loss for the year
Total comprehensive loss attributable to the Subsidiaries non-controlling interest

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET
NETO ENTITAS ANAK (lanjutan)**

Ringkasan laporan arus kas:

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET
ASSETS OF SUBSIDIARIES (continued)**

Summarised statement of cash flows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi	(67.332.880.587)	(18.381.467.733)	Net cash flows used in operating activities
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(122.441.311.175)	(154.126.707.751)	Net cash flows used in investment activities
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	187.918.019.782	178.183.181.663	Net cash flows provided from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(1.856.171.980)	5.675.006.179	Increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	18.608.263.392	12.933.257.213	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	16.752.091.412	18.608.263.392	Cash and cash equivalents at end of year

26. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Shareholders and the related ownership interest as of December 31, 2015 and 2014 are as follow:

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	3.521.257.441	58,14	880.314.360.250	PT Ciputra Development Tbk
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.535.153.347	41,86	633.788.336.750	Public (less than 5% equity for each Shareholder)
Sub-total	6.056.410.788	100,00	1.514.102.697.000	Sub-total
Saham treasuri	199.840.100		49.960.025.000	Treasury stock
Total	6.256.250.888		1.564.062.722.000	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

26. CAPITAL STOCK (continued)

31 Desember 2014/December 31, 2014

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	3.459.480.996	58,04	864.870.249.000	PT Ciputra Development Tbk
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.500.682.504	41,96	625.170.626.000	Public (less than 5% equity for each Shareholder)
Sub-total	5.960.163.500	100,00	1.490.040.875.000	Sub-total
Saham treasuri	189.836.500		47.459.125.000	Treasury stock
Total	6.150.000.000		1.537.500.000.000	Total

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Based on records maintained by the shares register as of December 31, 2015 and 2014, there is no Commissioner and Director of the Company's that owned issued and fully paid shares as of December 31, 2015 and 2014.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 8 September 2015, para pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen saham maksimum sebesar Rp38.953.925.706.

Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders held on September 8, 2015, the shareholders approved the distribution of share dividends with a maximum amount Rp38,953,925,706.

Berdasarkan Keputusan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pembagian Dividen Interim/Tunai pada tanggal 21 September 2015 menindaklanjuti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 8 September 2015, disetujui pembagian dividen interim tunai maksimum sebesar Rp10.430.286.125 atau Rp1,75 per saham.

Based on Decision Director and Board of Commissioners about the Distribution of Interim Cash Dividend dated September 21, 2015 to act Extraordinary General Meeting of Shareholders held on September 8, 2015, approved the distribution of interim cash dividends with a maximum amount Rp10,430,286,125 or Rp1.75 per share.

Aktual pembagian dividen saham dan dividen tunai sebesar 106.250.888 lembar saham (senilai Rp38.887.825.008) dan Rp10.412.779.825. Dividen tersebut didistribusikan dan dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

The actual distribution of shares dividend and cash dividend will be 106,250,888 shares (equivalent with Rp38,887,825,008) and Rp10,412,779,825. Those dividends have distributed and paid on October 19, 2015.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on June 30, 2015, the Shareholders approved the followings:

- pembagian dividen tunai sebesar Rp35.760.981.000 atau Rp6 per saham dari operasi perusahaan pada tahun 2014. Dividen dibayarkan Perusahaan pada tanggal 28 Juli 2015
- penambahan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

- the distribution of cash dividend amounting to Rp35,760,981,000 or Rp6 per share from the 2014 results of operations. The dividend was be paid on July 28, 2015
- the addition of appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earnings.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 3 September 2014, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

- pembagian dividen tunai sebesar Rp125.163.433.500 atau Rp21 per saham dari operasi perusahaan pada tahun 2013. Dividen dibayarkan Perusahaan pada 11 Juli 2014
- penambahan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif. Tidak terdapat perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal saham yang diterbitkan berkaitan dengan penawaran umum perdana Perusahaan, setelah dikurangi biaya penerbitan saham terkait, sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal	1.366.825.103.008	1.354.500.000.000
Selisih nilai restrukturisasi atas entitas sepengendali	(113.922.745.382)	(113.922.745.382)
Beban penerbitan saham	(73.995.687.530)	(73.995.687.530)
Total	1.178.906.670.096	1.166.581.567.088

26. CAPITAL STOCK (continued)

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on September 3, 2014, the Shareholders approved the followings:

- the distribution of cash dividend amounting to Rp125,163,433,500 or Rp21 per share from the 2013 results of operations. The dividend was paid on July 11, 2014
- the addition of appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earnings.

Based on records maintained by the shares register as of December 31, 2015 and 2014, there is no Commissioner and Director of the Company's that owned issued and fully paid shares as of December 31, 2015 and 2014.

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize Shareholder value. The Company 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 Company may adjust the dividend payment to its Shareholders, issue new shares and seek other competitive funding sources. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2015 and 2014.

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the excess of the proceeds received over the par value of the shares issued during the Company's initial public offering, net of all related stock issuance costs, as follows:

Excess of amounts received over par value
Difference in value of
restructuring transaction
Stock issuance costs

Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Rincian dari selisih nilai restrukturisasi transaksi entitas sepengendali terdiri dari:

Perubahan nilai investasi di CSM sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	78.669.666.399
Perubahan nilai investasi di BSSI sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.998.939.396
Perubahan nilai investasi di CAG sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	16.230.436.191
Perubahan nilai investasi di CDS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.395.267.303
Perubahan nilai investasi di KP sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.168.432.760
Perubahan nilai investasi di CBU sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.281.749
Perubahan nilai investasi di CSN sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(168.506.947.500)
Perubahan nilai investasi di SSAA sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(60.542.407.148)
Perubahan nilai investasi di DS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(6.904.563.070)
Perubahan nilai investasi di CAC sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(449.851.462)
Neto	(113.922.745.382)

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

The details of difference in value of restructuring transaction of entities under common control consist of:

Change in value of investment in CSM resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in BSSI resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CAG resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CDS resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in KP resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CBU resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CSN resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in SSAA resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in DS resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CAC resulting from change in shareholder ownership

Net

28. SELISIH PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini terutama merupakan perubahan kepemilikan Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

28. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES

This account mainly represents the change in the Company's share of CSN as result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

29. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

29. REVENUES

Details of revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Penjualan kondominium dan residensial	1.316.752.698.537	553.129.214.841	Condominium and residence sales
Sewa pusat niaga	536.229.939.542	498.814.869.478	Shopping center lease
Hotel	279.568.232.514	152.162.498.559	Hotel
Penjualan perkantoran	188.355.008.145	349.226.577.302	Office Sales
Sewa kantor	108.466.293.585	105.711.167.891	Office lease
Pelayanan apartemen	30.303.648.910	3.430.361.542	Serviced apartment
Total	2.459.675.821.233	1.662.474.689.613	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, transaksi dengan pelanggan berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasian adalah PT Menara Aspen Persada sebesar Rp835.000.000.000, sedangkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, tidak terdapat transaksi dengan pelanggan berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasian.

29. REVENUES (continued)

As of December 31, 2015, transactions with customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues is PT Menara Aspen Persada amounting to Rp835,000,000,000, while as of December 31, 2014, there were no transactions with specific customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues.

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban langsung dan beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

30. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

The details of direct costs and cost of sales are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
2015	2014	
Penjualan kondominium dan residensial	854.161.194.701	278.101.084.366
Hotel	153.782.084.178	73.065.841.597
Pusat niaga	140.045.701.913	132.240.436.413
Penjualan perkantoran	133.498.533.984	184.754.920.167
Sewa kantor	45.467.294.919	37.279.693.472
Pelayanan apartemen	1.967.850.740	445.756.295
Total	1.328.922.660.435	705.887.732.310
		Condominium and residence sales Hotels Shopping centers Office Sales Office lease Serviced Apartment
		Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, tidak terdapat transaksi dengan pemasok berkaitan dengan transaksi pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian, sedangkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, pemasok dengan transaksi pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian adalah JO Jakon Tata NRC sebesar Rp109.205.586.985.

As of December 31, 2015, there were no transactions with suppliers having transactions of more than 10% of consolidated revenues, while as of December 31, 2014, suppliers having transactions of more than 10% of consolidated revenues is JO Jakon Tata NRC amounting to Rp109,205,586,985.

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

31. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
<u>Penjualan</u>		<u>Selling</u>
Iklan dan promosi	27.045.574.837	26.465.440.080
Komisi penjualan	33.128.326.805	22.737.166.062
Gaji, upah dan kesejahteraan	10.051.048.189	3.772.788.193
Jasa koordinasi (Catatan 34e)	7.260.592.708	6.341.992.265
		Advertising and promotions Sales commission Salaries, wages and welfare Coordination fees (Note 34e)

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. BEBAN USAHA (lanjutan)

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

31. OPERATING EXPENSES (continued)

The details of operating expenses are as follows:
(continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
<u>Penjualan (lanjutan)</u>			<u>Selling (continued)</u>
Penyusutan (Catatan 14)	7.091.371.342	2.008.803.652	Depreciation (Note 14)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	6.914.301.894	5.516.788.340	Others (each below Rp1 billion)
Sub-total	91.491.215.775	66.842.978.592	Sub-total
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji dan tunjangan karyawan	113.262.830.191	96.191.573.411	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 14)	33.154.937.488	24.276.776.260	Depreciation (Note 14)
Pajak dan perizinan	17.858.973.550	3.484.025.952	Tax and license
Jasa manajemen	16.116.113.568	803.030.273	Management fees
Listrik, air dan gas	14.348.684.678	12.074.680.294	Utilities
Asuransi	11.160.606.800	2.604.659.599	Insurance
Tenaga ahli	7.893.512.568	10.023.940.026	Professional fees
Jasa koordinasi (Catatan 34e)	4.682.464.664	5.104.730.280	Coordination fees (Note 34e)
Beban sewa	4.547.680.931	5.670.399.566	Rental expenses
Pemeliharaan	4.379.665.698	4.008.805.273	Maintenance
Perjalanan dinas	2.679.246.494	3.233.357.886	Traveling
Pos dan telekomunikasi	2.368.435.770	2.037.792.582	Postage and telecommunication
Perlengkapan kantor	1.869.304.037	2.967.669.764	Office supplies
Rekrutmen dan pelatihan	1.037.338.142	2.047.854.418	Recruitment and training
Sumbangan dan representasi	301.209.112	4.215.249.161	Donation and representation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	49.511.749.616	43.645.668.553	Others (each below Rp1 billion)
Sub-total	285.172.753.307	222.390.213.298	Sub-total
Total	376.663.969.082	289.233.191.890	Total

32. PENGHASILAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

32. OTHER INCOME

This accounts consist of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Penyesuaian fair value	4.925.886.281	2.252.062.869	Fair value adjustments
Laba penjualan aktiva tetap (Catatan 14)	116.386.323	-	Gain on sale of fixed assets (Note 14)
Penalti	-	1.000.228.711	Penalty
Lain-lain	15.358.996.743	13.048.347.995	Others
Total	20.401.269.347	16.300.639.575	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Beban pajak (Catatan 19)	8.345.013.701	2.758.791.521	Tax expense (Note 19)
Denda keterlambatan	7.976.073.987	-	Penalty on late progress
Kerugian atas penghapusan aset tetap (Catatan 14)	910.656.190	-	Loss on disposal of fixed assets (Note 14)
Pembatalan uang muka pelanggan	242.545.977	-	Cancellation of advance from customer
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	738.093.927	Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Lain-lain	-	1.887.260.179	Others
Total	17.474.289.855	5.384.145.627	Total

33. OTHER EXPENSES

This accounts consist of:

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan dan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) menandatangani jasa konsultasi, dimana Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasinya, Perusahaan berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari pendapatan usaha dan 3,4% laba usaha dari AIMI. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana properti dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra. Jumlah pendapatan dari jasa manajemen ini adalah masing-masing sebesar Rp2.113.840.199 dan Rp2.109.485.640 pada tahun 2015 dan 2014.
- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa konsultasi dengan PT Ciputra Development Tbk, pemegang saham, untuk pengelolaan dan operasional di bidang Sumber Daya Manusia, Keuangan, Sistem Informasi Manajemen, Perpajakan, Audit Internal, Public Relations dan dokumentasi kegiatan usaha Kelompok Usaha. Atas jasa konsultasi ini Kelompok Usaha dikenakan beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp7.804.773.300 dan Rp803.030.273 yang disajikan sebagai bagian "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Manajemen" pada tahun 2015 dan 2014.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- a. On September 30, 2008, the Company and PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) entered in consulting services agreement, whereby the Company agreed to render consulting services including administration and general management services. As the compensation, the Company entitled to receive monthly retainer fee equivalents to 1.275% of revenues and 3.4% of gross operating profit. This agreement shall commence on October 1, 2008 and will be terminated after 10 (ten) years after agreement date. On April 15, 2009, this agreement has been amended regarding the definition of AIMI property as Somerset Grand Citra. Total income from management fee is Rp2,113,840,199 and Rp2,109,485,640 in 2015 and 2014, respectively.
- b. The Group entered into consulting services agreement with PT Ciputra Development Tbk, a Shareholder, for management and operational of Human Resources, Finance, Management Information System, Tax, Internal Audit, Public Relations, and documentation of the Group activities. As a compensation, the Group bears management fee amounting to Rp7,804,773,300 and Rp803,030,273 recorded as part of "General and Administrative Expense - Management Fee" in 2015 and 2014, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World I Jakarta sebagai berikut:

Rekanan/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i>	1% dari total pendapatan/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i>	1,5% dari pendapatan kotor/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i>	2,75% - 3% dari pendapatan kotor/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i>	US\$250.000 dan tambahan US\$800 per unit kamar hotel dan residensial/ <i>US\$250,000 and additional US\$800 for each hotel room and residence</i>
Raffles	Jasa <i>advisory</i> hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba bruto/ <i>1,5% from total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit</i>
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari total pendapatan/ <i>from gross revenue</i>
Raffles dan/and PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ <i>management of the hotel operations</i>	0,5% dari total pendapatan/ <i>from total revenues</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.

- d. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan AIMI. CAG berkewajiban membayar jasa manajemen 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor usaha. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, CAG menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- c. On April 29, 2008, CAG, entered into agreements related to management of hotel and condominium located in the Ciputra World I Jakarta as follows:

Those 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.

- d. On February 26, 2008, CAG has signed the technical advisory agreement of services residence located at lots 3-5 with AIMI. CAG has agreed to pay management fee 3% of total revenues plus 8% from gross operating profit. The agreement has become effective on July 1, 2012 or other agreed date. On February 9, 2010, CAG has signed an addendum for that agreement wherein the effective date is changed into July 1, 2013.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- e. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia ("Swiss") dan Swiss-Pacific Limited, British Virgin Islands ("Swisspa"). CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss berupa honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel masing-masing sebesar 0,5% dari pendapatan usaha kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Sebagai tambahan, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada Swisspa honorarium tetap, insentif, dan penjualan dan marketing untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel masing-masing sebesar 2,5% dari pendapatan usaha kotor, 6% dari laba usaha kotor dan 0,9% dari pendapatan kamar kotor. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss masing-masing sebesar Rp4.682.464.664 dan Rp5.104.730.280 dicatat sebagai "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 31) dan jumlah honorarium tetap, insentif dan penjualan dan marketing untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada Swisspa masing-masing sebesar Rp7.260.592.708 dan Rp6.341.992.265 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- f. Pada tanggal 1 Agustus 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, Kelompok Usaha diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut Kelompok Usaha dalam proyek pengembangan dan aktivitas Perusahaan 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 Perusahaan.
- g. Pada tanggal 6 September 2007, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultan biaya konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Reynolds Partnership ("Reynolds"). Reynolds menyetujui memberikan jasa konsultan biaya konstruksi atas proyek tersebut.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- e. CSN and CSM entered into management coordination and promotion agreements with PT Swiss-Belhotel International Indonesia ("Swiss") and Swiss-Pacific Limited, British Virgin Islands ("Swisspa"). CSN and CSM agreed to pay Swiss, a fixed and incentive hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and 1.5% of the gross operating profit, respectively. In addition, CSN and CSM also agreed to pay Swisspa a fixed, incentive, sales and marketing of hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues, 6% of the gross operating profit and 0.9% of gross room revenues. For the years ended December 31, 2015 and 2014, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp4,682,464,664 and Rp5,104,730,280, respectively recorded as "General and Administration Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 31) and total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swisspa amounting to Rp7,260,592,708 and Rp6,341,992,265, respectively, recorded as "Selling Expense - Coordination Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
- f. On August 1, 2007, the Company entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate, the register holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, the Group is permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for its development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtained regulatory approval in connection with the intellectual property rights until the written termination notice from CC and Company.
- g. On September 6, 2007, CAG had signed construction cost consultancy services for the Ciputra World Project with PT Reynolds Partnership ("Reynolds"). Reynolds is willing to provide construction cost consultancy services for that project.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada tanggal 17 Mei 2010, CAG menandatangani perjanjian kontrak kerja konstruksi Proyek Ciputra World dengan JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC menyetujui untuk menyediakan jasa konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan.
- i. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel di Ciputra World II Jakarta sebagai berikut:

Rekanan/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
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.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/from gross room revenue 3% dari/from gross operating revenue
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 the gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/ Centralized service charges based on certain rate

- j. Pada tanggal 11 Agustus 2010, CBP menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan lahan dengan PT Dipo Service. Kedua pihak sepakat dan setuju untuk melakukan kerjasama operasi/KSO Bagi Keuntungan (*Profit Sharing*) untuk mengembangkan sebagian tanah dari PT Dipo Service seluas 7.000 m², menjadi suatu kawasan komersial yang terdiri dari Rumah Kantor (Rukan) dan sebuah gedung kantor (unit), berikut prasarana terkait. Semua biaya pembangunan dan pengembangan Proyek akan ditanggung oleh CBP. Hasil penjualan unit, setelah pelunasan pembayaran pembeli mencapai 20% dan setelah dipotong dengan pajak-pajak yang berlaku, pertama-tama akan digunakan untuk membayar kembali kontribusi para pihak secara pro rata basis. Apabila terdapat keuntungan dibagi kepada pihak pertama dan pihak kedua dengan perbandingan 50%:50%. Kerjasama ini berlaku terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan akhir tahun 2014 dan seluruh unit telah terjual.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- h. On May 17, 2010, CAG signed a construction Contract for the Ciputra World Project with JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC agreed to provide construction services for the Company's project.
- i. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to management of hotel located in the Ciputra World II Jakarta as follows:

- j. On August 11, 2010, CBP signed a joint venture land development agreement with PT Dipo Service. Both parties agreed to conduct joint operation for Profitability (*Profit Sharing*) to develop some land from PT Dipo Service of 7,000 m², to be a commercial area consisting of the Home Office (Rukan) and an office building (the unit), including related infrastructure. All costs of construction and development projects will be borne by the CBP. Proceeds from sale of units, after full payment buyer is achieved 20% and after the cut with applicable taxes, will first be used to repay the contributions of the parties on a pro rate basis. If there are profits, it will be distributed to all parties with a ratio of 50%: 50%. The agreement has become effective since the signing date until the end of 2014 and all unit has been sold.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- k. Berdasarkan Akta pengikatan jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), Entitas Anak CNDP dengan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), kedua belah pihak menyetujui jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 199.229 m² yang telah diaktakan dengan akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 72 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 (delapan belas) bulan.
- l. Berdasarkan perjanjian jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB), Entitas Anak CNDP dengan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), kedua belah pihak melakukan pengikatan jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 164.748 m² dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 73 tanggal 10 April 2012.
- m. Berdasarkan perjanjian jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC), Entitas Anak CNDP, dengan CTL, kedua belah pihak melakukan pengikatan jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 212.173 m² dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 45 tanggal 14 Agustus 2014.
- n. Pada tanggal 17 Oktober 2012, SSAA menandatangani perjanjian teknik dengan Rosewood, dimana Rosewood bersedia menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan konsep, perencanaan, dan desain interior hotel. SSAA setuju untuk membayar jasa konsultasi sebesar AS\$350.000 yang terbagi dalam 4 (empat) kali tahap pembayaran, dimana 35% jasa teknis harus dibayarkan dalam waktu 2 (dua) minggu dari tanggal efektif, 35% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 12 (dua belas) bulan dari pertemuan desain pertama, 20% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan dari pertemuan desain pertama dan terakhir 10% harus dibayarkan dalam waktu 36 (tiga puluh enam) bulan setelah pertemuan desain pertama.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- k. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), CNDP's subsidiary with PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 199,229 m² notarized by Notarial Deed No.72 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated April, 10 2012. Payments are made in installments every month for 18 (eighty) months.
- l. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB), CNDP's subsidiary with PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 164,748 m² notarized by Notarial Deed No. 73 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated April 10, 2012.
- m. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC), CNDP's Subsidiary with CTL, both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 212,173 m² notarized by Notarial Deed No. 45 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated August 14, 2014.
- n. On October 17, 2012, SSAA has entered into technical agreement with Rosewood, wherein Rosewood is willing to provide technical consultancy service to SSAA and other services regards to conceptual, planning, and furnishing of hotel. SSAA has agreed to pay consultancy fee at the amount of US\$350,000 which divided into 4 (four) phase of payments, which is 35% of technical services fee must be paid within 2 (two) weeks from the effective date, the next 35% shall be paid within 12 (twelve) months from the first design meeting, the next 20% shall be paid within 24 (twenty four) months from the first design meeting, and the last 10% shall be paid within 36 (thirty six) months from the first design meeting.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- o. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 66 tanggal 18 Agustus 2010, CBP, melakukan kerja sama dengan PT Dipo Service untuk pengembangan lahan di Jl. Letnan Jenderal Gatot Subroto kav. 50-52, Jakarta Pusat, seluas kurang lebih 1,1 hektar menjadi kawasan perumahan dan fasilitas lainnya. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai seluruh kavling tanah dan bangunan dalam proyek telah habis terjual.
- p. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, CBP, melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.
- q. Pada bulan Juni 2013, CHT dan PT Jaya Citra Hotel menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan hotel selama 30 (tiga puluh) tahun. PT Jaya Citra Hotel berkewajiban membayar:
 - 1. Jasa bagi hasil sebesar 0,5% per tahun dari laba kotor hotel.
 - 2. Jasa manajemen sebesar 1% per tahun dari laba kotor hotel.
 - 3. Jasa insentif sebesar 6% per tahun dari laba kotor hotel.
- r. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia untuk menyewa bangunan dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak 22 Juni 2013.
- s. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities untuk menyewa gedung perkantoran selama 10 tahun.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- o. Based on a cooperation agreement which is notarized under Deed No. 66 dated August 18, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CBP, agreed to cooperate with PT Dipo Service regarding the development of land located at Jl. Letnan Jenderal Gatot Subroto kav. 50-52, Central Jakarta with an area of approximately 1.1 hectares into the residential areas and other facilities. The revenue sharing was agreed based on certain percentage of the sales price of the land and building. This agreement is valid until all of the land lots and buildings in the project are sold.
- p. 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 to develop plots of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.
- q. In June 2013, CHT and PT Jaya Citra Hotel entered into cooperation agreement of construction and hotel management for 30 (thirty) years. PT Jaya Citra Hotel is required to pay:
 - 1. Shared marketing services fee at 0.5% annually from gross operating revenue of hotel.
 - 2. Management fee at 1% annually from gross operating revenue of hotel.
 - 3. Incentive fee at 6% annually from gross operating revenue of hotel.
- r. On May 31, 2011, CAG signed the lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia to lease the building for 20 years started on June 22, 2013.
- s. On March 9, 2012, CAG signed the lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities to lease the office building for the lease term 10 years.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- t. Pada tanggal 21 November 2014, CAG dan Pietra Pte. Ltd., telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Kuningan Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Kuningan) milik CAG. Selanjutnya, pada tanggal 6 Mei 2015, CAG dan PT Menara Aspen Persada (MAP, pihak terafiliasi dari Pietra Pte., Ltd.) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli apartemen servis residential dan area umum Ascott Kuningan Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp763.190.000.000 untuk bangunan Ascott Kuningan seluas 19.847 m² dan Rp71.810.000.000 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, MAP harus membayar kepada CAG sebesar 75% dari harga jual Ascott Apartement sejumlah Rp626.250.000.000 pada tanggal 18 September 2015 dan pada tanggal 8 Mei 2015. Sisa pembayaran sebesar Rp208.750.000.000 akan dilunasi oleh MAP 1 (satu) tahun setelah tanggal pembayaran tersebut di atas dan telah diselesaikannya proses penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit *serviced apartment* Ascott dan penyelesaian kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian tersebut di atas, diantaranya kewajiban perpajakan, biaya balik nama, biaya notaris, biaya utilitas dan pemeliharaan selama periode serah terima.

CAG telah membukukan keuntungan transaksi penjualan Ascott Kuningan ini dalam "Pendapatan" tahun 2015 dengan mengakui keuntungan sebesar Rp354.798.538.064, sedangkan sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh MAP dicatat sebagai bagian dari "Piutang Usaha" (Catatan 6 dan 29).

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- t. On November 21, 2014, CAG and Pietra Pte. Ltd., had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Kuningan). Furthermore, on May 6, 2015, CAG and PT Menara Aspen Persada (MAP), an affiliate party of Pietra Pte. Ltd.) signed the Conditional Agreement for the Sale and Purchase of serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta with the agreed price of Rp763,190,000,000 for the building of Ascott Kuningan with total areas of 19,847 sqm and Rp71,810,000,000 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 Rp626,250,000,000 on September 18, 2015 and May 8, 2015. The outstanding payments amounting to Rp208,750,000,000 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.

CAG has booked sales transaction of Ascott Kuningan as part of the 2015 "Revenues", and recognized gain arising from this sales transaction amounting to Rp354,798,538,064, while the unpaid portion from MAP is presented as part of "Accounts Receivable" (Notes 6 and 29).

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha pusat niaga, hotel dan lainnya. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Bentuk primer informasi segmen Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

35. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Group is managed and classified into business divisions of shopping center, hotel and others. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

Primary business segment information of the Group are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015 (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net
Pendapatan	534.698.273	279.568.233	1.515.042.588	143.488.067	2.472.797.161	(13.121.340)	2.459.675.821
Beban langsung dan Beban pokok penjualan	(125.226.247)	(158.864.652)	(995.186.192)	(48.559.932)	(1.327.837.023)	5.109.459	(1.322.717.564)
Laba bruto	409.472.026	120.703.581	519.856.396	94.928.135	1.144.960.138	(8.001.881)	1.136.958.257
Beban usaha	183.704.528	105.546.839	32.640.513	70.036.635	391.928.515	(9.059.450)	382.869.065
Laba usaha	225.767.498	15.156.742	487.215.883	24.891.500	753.031.623	1.057.569	754.089.192
Pendapatan keuangan	10.355.495	55.591.584	4.233.937	29.872.208	100.053.224	-	100.053.224
Beban keuangan	(88.390.397)	(23.271.496)	(457.430)	(245.551.736)	(357.671.059)	-	(357.671.059)
Penghasilan (beban) lainnya - neto	(3.959.489)	2.411.781	1.581.684	24.333.340	24.367.315	(24.065.506)	301.809
Laba sebelum pajak penghasilan dan pajak final	143.773.107	49.888.611	492.574.073	(166.454.688)	519.781.103	(23.007.937)	496.773.166
Pajak final	(46.014.961)	(5.888.747)	(32.086.886)	(47.981.184)	(131.971.778)	-	(131.971.778)
Laba sebelum pajak penghasilan	-	-	-	-	387.809.325	-	364.801.338
Pajak penghasilan - neto	-	(14.622.395)	-	(457.352)	(15.079.747)	-	(15.079.747)
Laba tahun berjalan	97.758.146	29.377.469	460.487.187	(214.893.224)	372.729.578	(23.007.937)	349.721.641
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali	45.519.156	32.120.093	474.872.529	(179.782.200)	363.393.115	(35.917.124)	327.475.991
Informasi lainnya					9.336.463	12.909.187	22.245.650
Aset segmen	6.249.737.527	583.795.500	1.369.024.612	665.977.704	8.868.535.343	(5.955.546.112)	9.824.081.455
Liabilitas segmen	2.564.177.683	520.328.421	879.956.438	361.286.861	4.325.751.403	-	4.587.912.475
Pendapatan:							
PT Ciputra Adigraha	242.924.806	117.774.944	1.047.096.578	-	1.407.796.328	(2.946.121)	1.404.850.207
PT Ciputra Semarang	103.300.637	44.035.771	-	257.403.196	404.739.604	(2.648.755)	402.090.849
PT Sarananeka	-	-	354.030.882	-	354.030.882	(7.526.464)	346.504.418
Indahpancar	188.472.830	117.757.517	-	-	306.230.347	-	306.230.347
PT Ciputra Sentra	-	-	-	-	-	-	-
Total	534.698.273	279.568.232	1.401.127.460	257.403.196	2.472.797.161	(13.121.340)	2.459.675.821

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Bentuk primer informasi segmen Kelompok Usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Primary business segment information of the Group are as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014 (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net
Pendapatan Pihak eksternal	498.588.115	152.162.499	905.786.154	107.884.730	1.664.421.498	(1.946.808)	1.662.474.690
Hasil							
Hasil segmen	369.077.050	79.096.657	442.484.393	70.282.671	960.940.770	(4.353.813)	956.586.957
Beban usaha	72.248.029	59.883.592	88.524.926	80.680.161	301.336.706	(11.598.072)	289.738.634
Laba usaha	296.829.021	19.213.065	353.959.467	(10.397.490)	659.604.064	7.244.259	666.848.323
Pendapatan keuangan	13.434.140	1.422.627	7.368.962	14.331.988	36.557.717	-	36.557.717
Beban keuangan	(78.143.814)	-	(135.589.956)	(6.994.357)	(220.728.127)	7.531.230	(213.196.897)
Penghasilan (beban) lainnya - neto	6.337.866	5.152.434	1.251.633	34.994.021	47.735.954	(30.143.143)	17.592.811
Laba sebelum beban pajak penghasilan	238.457.213	25.788.126	226.990.107	31.934.162	523.169.608	(15.367.654)	507.801.954
Beban pajak penghasilan	25.717.645	8.865.203	54.806.354	19.809.721	109.198.923	-	109.198.923
Laba neto	212.739.568	16.922.923	172.183.753	12.124.441	413.970.685	(15.367.654)	398.603.031
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-
Total laba komprehensif	212.739.568	16.922.923	172.183.753	12.124.441	413.970.685	(15.367.654)	398.603.031
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	212.739.567	16.922.923	172.183.753	12.124.441	423.442.939	(29.582.249)	393.860.690
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	(9.472.254)	14.214.595	4.742.341
Informasi lainnya							
Aset segmen	1.326.237.987	542.427.401	521.594.050	11.125.237.431	13.515.496.869	(4.654.174.666)	8.861.322.203
Liabilitas segmen	1.073.643.426	162.658.407	235.754.446	3.010.933.934	4.482.990.213	(509.298.053)	3.973.692.160
Pendapatan:							
PT Ciputra Sentra	181.435.758	110.781.982	-	-	292.217.740	-	292.217.740
PT Ciputra Semarang	90.210.260	41.380.516	-	-	131.590.776	-	131.590.776
PT Ciputra Adigraha	226.942.098	-	374.996.282	277.287.986	879.226.366	(1.946.808)	877.279.558
PT Sarananeka Indahpancar	-	-	178.132.933	183.253.683	361.386.616	-	361.386.616
Total	498.588.116	152.162.498	553.129.215	460.541.669	1.664.421.498	(1.946.808)	1.662.474.690

Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta, Semarang dan Bali. Pendapatan, laba neto, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group is domiciled in Jakarta, Semarang and Bali. The revenues, net income, assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,			
		2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
		2015	
Pendapatan usaha			Revenues
Jakarta	2.068.057.557.509	1.530.883.913.758	Jakarta
Semarang	404.739.603.456	131.590.775.855	Semarang
Total	2.472.797.160.965	1.662.474.689.613	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta, Semarang dan Bali. Pendapatan, laba netto, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut: (lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

The Group is domiciled in Jakarta, Semarang and Bali. The revenues, net income, assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Laba (rugi) netto			Net income (loss)
Jakarta	342.522.326.224	430.667.230.445	Jakarta
Semarang	21.894.720.895	913.489.549	Semarang
Bali	(1.023.932.244)	(8.137.782.125)	Bali
	363.393.114.875	423.442.937.869	
Eliminasi	(35.917.124.195)	(29.582.248.180)	Elimination
Neto	327.475.990.680	393.860.689.689	Net
Aset			Assets
Jakarta	13.338.927.492.674	11.869.647.144.156	Jakarta
Semarang	1.010.445.436.848	872.366.633.296	Semarang
Bali	902.766.648.883	773.483.091.738	Bali
	15.252.139.578.405	13.515.496.869.190	
Eliminasi	(5.428.058.123.062)	(4.654.160.315.956)	Elimination
Neto	9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	Net
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	4.322.793.148.366	3.814.905.494.268	Jakarta
Semarang	683.834.394.939	576.757.125.437	Semarang
Bali	59.830.476.866	98.227.842.816	Bali
	5.066.458.020.171	4.489.890.462.521	
Eliminasi	(478.545.545.060)	(509.298.053.297)	Elimination
Neto	4.587.912.475.111	3.980.592.409.224	Net

36. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Kelompok Usaha menampilkan nilai wajar atas instrumen keuangan berdasarkan hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Tingkat 1 - nilai wajar berdasarkan harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif;
- Tingkat 2 - nilai wajar yang menggunakan input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya diperoleh dari harga); dan
- Tingkat 3 - nilai wajar yang menggunakan input yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The Group presents the fair value of financial instruments based on the following fair value hierarchy:

- Level 1 - the fair value is based on quoted prices (unadjusted) in active markets;
- Level 2 - the fair value uses inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 - the fair value uses inputs that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(continued)**

Tabel berikut ini merupakan hirarki nilai wajar dari aset/liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

The table below sets out the fair value hierarchy of the financial assets/liabilities as of December 31, 2015 and 2014:

31 Desember/December 31,					
2015		2014			
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan:					
Tingkat 1:					
Kas dan setara kas	686.667.012.634	686.667.012.634	568.047.611.290	568.047.611.290	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	588.888.962	588.888.962	531.045.935	531.045.935	Short-term investments
Aset lain-lain					Other assets
- Dana yang dibatasi penggunaannya	42.403.493.563	42.403.493.563	131.815.353.754	131.815.353.754	Restricted funds -
- Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	31.916.808.164	31.916.808.164	36.179.237.960	36.179.237.960	Restricted time deposits -
Tingkat 2:					
Pinjaman yang diberikan dan piutang					
Piutang usaha	471.335.452.582	471.335.452.582	287.915.738.595	287.915.738.595	Loans and receivables
Piutang lain-lain	56.019.212.905	56.019.212.905	62.418.348.282	62.418.348.282	Trade receivable Other receivables
Instrumen lindung nilai yang efektif					
Aset derivatif	18.061.490.442	18.061.490.442	-	-	Effective hedging instrument Derivative assets
Total aset keuangan	1.306.992.359.252	1.306.992.359.252	1.086.907.335.816	1.086.907.335.816	Total financial assets
Tingkat 2:					
Liabilitas keuangan:					
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi					
Liabilitas jangka pendek					Level 2: Financial liabilities: Financial liabilities measured at amortized cost
Utang usaha	205.884.209.854	205.884.209.854	202.591.538.292	202.591.538.292	Current liabilities
Utang lain-lain	101.488.857.916	101.488.857.916	96.932.008.718	96.932.008.718	Trade payables
Beban akrual	144.033.358.016	144.033.358.016	40.412.334.143	40.412.334.143	Other payables
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	378.381.323.045	378.381.323.045	390.510.650.000	390.510.650.000	Accrued expenses Current maturities of long-term bank loan
Liabilitas jangka panjang					Non - current liabilities
Wesel bayar jangka menengah	616.929.020.055	624.307.775.000	-	-	Medium-term notes
Uang jaminan penyewa	55.096.749.477	55.096.749.477	58.148.878.716	58.148.878.716	Customer deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.178.450.870.235	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760	2.220.299.874.760	Long term bank loans - net of current maturities
Total liabilitas keuangan	3.680.264.388.598	3.687.643.143.543	3.008.895.284.629	3.008.895.284.629	Total financial liabilities

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lain-lain (dana yang dibatasi penggunaannya dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya), utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan uang jaminan penyewa, mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari aset derivatif, utang bank dan wesel bayar jangka menengah dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kewajiban keuangan utama Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, wesel bayar, utang bank dan uang jaminan penyewa. Tujuan utama dari kewajiban keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset derivatif dan dana serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah risiko fluktuasi mata uang asing, risiko kredit, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas. Berikut adalah penjelasan masing-masing risiko dan kebijakan yang disetujui Kelompok Usaha untuk mengelola risiko tersebut:

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

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 kas dan setara kas dan utang usaha-pihak ketiga dalam mata uang asing.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY (continued)

The fair values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, other non-current assets (restricted funds and restricted time deposits), trade payables, other payables, accrued expenses and customers' deposits, approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these instruments.

The fair values of derivative assets, refundable deposits, bank loans and medium-term notes are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group principal financial liabilities consist of, trade payables, other payables, accrued expenses, notes payable, bank loans and customers' deposits. These financial instruments are to fund the Group operation. The Group also have financial assets, such as cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, derivative assets and restricted funds & time deposits.

The main risks arising from the Group financial instruments are foreign currency risk, credit risk, interest risk, and liquidity risk. Following are the description for each risks and policy which has been agreed by the Group to manage the risks:

a. Foreign exchange currency risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows from financial instruments will fluctuate due to change in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which have potential risks from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, and trade payables-third parties in foreign currency.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai ekuivalen rupiah dari aset berdenominasi dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**a. Foreign exchange currency risk
(continued)**

As of December 31, 2015 and 2014, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of the foreign currency-denominated assets as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

31 Desember/December 31						
2015			2014			
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah		Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar AS	US\$ \$6.605.488	91.122.564.888	US\$ \$4.114.976	51.190.302.312		US dollar
Yuan China	CNY -	-	CNY 15.000	30.495.000		Chinese yuan
Dolar Singapura	SGD\$ 4.446	43.348.836	SGD\$ 3.000	28.266.315		Singapore dollar
Dolar Taiwan	TWD 302	118.062	TWD 302	118.062		Taiwan dollar
Dolar Hongkong	HKD 23	40.047	HKD 23	36.083		Hongkong dollar
Investasi jangka pendek						Short-term investments
Dolar AS	US\$ 42.689	588.888.962	US\$ 42.689	531.045.935		US dollar
Piutang lain-lain						Other receivables
Dolar AS	US\$ 144.508	1.794.086.938	US\$ 4.700	58.468.000		US dollar
Total aset		93.549.047.733		51.838.731.707		Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha						Trade payables
Dolar AS	US\$ 1.575.138	21.486.451.370	US\$ 132.624	1.649.842.560		US dollar
Euro			EUR 183.474	2.776.567.330		Euro
Dolar Singapura			SGD\$ 941	8.872.706		Singapore dollar
Utang lain-lain						Other payables
Dolar AS	US\$ 950	13.107.898	US\$ -	-		US dollar
Dolar Singapura	SGD\$ 17.103	204.134.531	SGD\$ -	-		Singapore dollar
Beban akrual						Accrued expenses
Dolar Singapura	SGD\$1.402.397	13.674.775.685	SGD\$ -	-		Singapore dollar
Wesel Bayar Jangka Menengah						Medium-Term Notes
Dolar Singapura	SGD\$65.000.000	633.815.000.000	US\$ -	-		Singapore dollar
Liabilitas yang dilindung nilai	(SGD\$65.000.000)	(633.815.000.000)				Hedges liabilities
Total liabilitas		35.378.469.484		4.435.282.596		Total liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing
(lanjutan)**

Perusahaan mengadakan transaksi derivatif, khususnya pertukaran mata uang (*cross-currency swaps*) untuk mengelola dampak risiko mata uang akibat penerbitan wesel bayar di Singapura.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika mata uang melemah/menguat sebesar 1% terhadap Dolar AS dengan variabel lain dianggap konstan, laba konsolidasi selama periode berjalan akan lebih tinggi/rendah sebesar Rp911.225.649 terutama diakibatkan keuntungan/(kerugian) dari penjabaran kas dan setara kas.

b. 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 kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**a. Foreign exchange currency risk
(continued)**

The Company entered into derivative transactions, specifically cross-currency swaps to manage currency risk exposures as a result of the issuance of medium-term notes in Singapore.

As at December 31, 2015, if the currency had weakened/strengthened by 1% against the US Dollar with all other variables held constant, consolidated profit for the period would have been Rp911,225,649 higher/lower, mainly as a result of foreign exchange gains/(losses) on translation of cash and cash equivalents.

b. Credit risk

Credit risk is the risk that one party of financial instruments 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) and from its financing activities, including deposits with banks and financial institutions.

Customer credit risk is managed by trading only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

b. Risiko kredit (lanjutan)

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, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 6. Kelompok Usaha tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur saat ini adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 5.

c. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika suku bunga naik/turun sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, maka laba konsolidasi selama periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp18.005.759.319.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

b. Credit risk (continued)

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, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amounts as shown in Note 6. The Group has no concentration of credit risk as its trade receivables relate to a large number of ultimate customers.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings. The maximum exposure is equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4 and 5.

c. Interest 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 in line with its cash flows.

As at December 31, 2015, if the interest rate had increase/decrease by 1%, with all other variables held constant, so consolidated profit for the period would have been Rp18,005,759,319 lower/higher.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

d. 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 dan setara 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 actual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok usaha pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

	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	Jumlah/ Total	Nilai Wajar 31 Des 2015/ Fair Value Dec. 31, 2015
Liabilitas jangka pendek						
Utang usaha	205.884.209.854	-	-	-	205.884.209.854	205.884.209.854
Utang lain-lain	101.488.857.916	-	-	-	101.488.857.916	101.488.857.916
Beban akrual	144.033.358.016	-	-	-	144.033.358.016	144.033.358.016
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	378.381.323.045	-	-	-	378.381.323.045	378.381.323.045
Liabilitas jangka panjang						
Uang jaminan penyewa	12.263.841.535	12.611.844.974	8.285.749.281	21.935.313.687	55.096.749.477	55.096.749.477
Utang bank jangka panjang- setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo	-	432.908.222.705	1.322.742.537.307	422.800.110.223	2.178.450.870.235	2.178.450.870.235
Wesel bayar jangka menengah	-	-	616.929.020.055	-	616.929.020.055	624.307.775.000
	842.051.590.366	445.520.067.679	1.947.957.306.643	444.735.423.910	3.700.264.388.286	3.687.643.143.543

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

d. 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 and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available. These activities may include bank loans.

Table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2015 based on contractual undiscounted payments (excluding interests).

Current liabilities
Trade payable.
Other payables
Accrued expenses

Current maturities-
long term bank loans

Non-current liabilities
Customers' deposits

Long-term bank loans-
net of current maturities

Medium-term Notes

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Informasi tambahan arus kas yang signifikan:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Catatan/ Notes
Reklasifikasi uang muka ke tanah untuk pengembangan	191.024.668.869	9
Reklasifikasi aset tetap dari persediaan dan tanah untuk pengembangan	115.045.551.677	14
Reklasifikasi persediaan dari property investasi	51.508.923.450	8
Kapitalisasi bunga ke properti investasi dan aset tetap	33.788.981.280	12.14
Reklasifikasi properti investasi dari tanah untuk pengembangan	8.053.786.643	12
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari persediaan	2.578.119.473	13
Penambahan properti investasi dari aset tetap	719.396.957	12
Penjualan aset tetap secara kredit	8.540.334	14
Kapitalisasi bunga bank ke utang bank jangka panjang	-	22

38. SUPPLEMENTAL CASH FLOWS INFORMATION

Significant supplemental cash flows information:

31 Desember 2014/ December 31, 2014	
-	Reclassification from advance payment to land for development
-	Reclassification of fixed assets from inventory and land for development
-	Reclassification of inventory from investment property
30.395.646.127	Capitalization of interest to investment property and fixed asset
-	Reclassification of investment property from land for development
-	Reclassification of land for development from inventory
216.934.898.589	Addition investment property from fixed assets
-	Credit sales of fixed asset
32.212.343.722	Capitalization of interest to long term bank loan

**39. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Akun-akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan atas PSAK baru 2015. Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 juga telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015.

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

Certain accounts in the previously issued consolidated financial statements as of December 31, 2014 and for the year then ended, and as of January 1, 2014/December 31, 2013, have been restated in connection with the adoption of new PSAK in 2015. Certain accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2014 have also been reclassified to confirm with presentation of accounts in the 2015 consolidated financial statements as of December 31, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)**

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut/ As of December 31, 2014 and for the year then ended				
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	1.043.272.304	14.350.364	1.057.622.668	Deferred tax assets - net
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	6.627.623.264.507	14.350.364	6.627.637.614.871	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	8.861.322.202.870	14.350.364	8.861.336.553.234	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan - neto	32.548.697.862	(691.147.167)	31.857.550.695	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	27.114.504.368	7.591.396.812	34.705.901.180	Employee benefits liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.338.111.955.706	6.900.249.645	2.345.012.205.351	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	3.973.692.159.579	6.900.249.645	3.980.592.409.224	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				Equity attributable to:
Pemilik entitas induk	4.319.808.741.675	(5.995.128.211)	4.313.813.613.464	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	567.821.301.616	(890.771.070)	566.930.530.546	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS	4.887.630.043.291	(6.885.899.281)	4.880.744.144.010	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	8.861.322.202.870	14.350.364	8.861.336.553.234	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OF LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban penjualan	67.348.421.036	(505.442.444)	66.842.978.592	Selling expenses
LABA USAHA	680.897.208.784	505.442.444	681.402.651.228	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	36.557.716.813	9.139.429.203	45.697.146.016	Finance income
Pajak terkait penghasilan keuangan	-	(9.139.429.203)	(9.139.429.203)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	507.801.954.018	505.442.444	508.307.396.462	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN - net	(10.605.593.099)	(73.401.768)	(10.678.994.867)	INCOME TAX - net
LABA TAHUN BERJALAN	398.603.030.590	432.040.676	399.035.071.266	PROFIT FOR THE YEAR

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)**

Tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ As of January 1, 2014/ December 31, 2013				
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	816.367.305	266.980.765	1.083.348.070	Deferred tax assets - net
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	5.838.944.142.970	266.980.765	5.839.211.123.735	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	7.653.881.472.162	266.980.765	7.654.148.452.927	TOTAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan - neto	34.306.245.772	(584.702.540)	33.721.543.232	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	21.963.844.327	5.734.379.465	27.698.223.792	Employee benefits liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.744.533.993.433	5.149.676.925	1.749.683.670.358	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	3.081.045.626.268	5.149.676.925	3.086.195.303.193	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:				Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	4.051.111.485.486	(4.247.021.862)	4.046.864.463.624	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	521.724.360.408	(635.674.298)	521.088.686.110	Non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	1.171.608.532.602	(778.805.913)	1.170.829.726.689	Unappropriated
TOTAL EKUITAS	4.572.835.845.894	(4.882.696.160)	4.567.953.149.734	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.653.881.472.162	266.980.765	7.654.148.452.927	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OF LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban penjualan	149.489.654.363	972.606.484	150.462.260.847	Selling expenses
LABA USAHA	554.882.611.613	(972.606.484)	553.910.005.129	PROFIT FROM OPERATIONS
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	533.793.531.842	(972.606.484)	532.820.925.358	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN - net	(9.429.132.484)	69.914.969	(9.359.217.515)	INCOME TAX - net
LABA TAHUN BERJALAN	442.124.140.880	(902.691.515)	441.221.449.365	PROFIT FOR THE YEAR

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

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

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri.

- Amandemen PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 Aset Tak Berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomis dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

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

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.

This amendment clarifies, rather than significantly change, existing PSAK No. 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.

- Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements on Equity Method in Separate Financial Statements, effective January 1, 2016.

The amendments will allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements.

- Amendments to PSAK No. 15: Investments in Associates and Joint Ventures on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.
- Amendments to PSAK No. 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization, effective January 1, 2016.

The amendment clarifies the principle in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 Intangible Asset that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate the property, plant and equipment.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif 1 Januari 2016.

PSAK No. 24 meminta entitas untuk mempertimbangkan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut pada periode jasa.

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
- Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- Amendments to PSAK No. 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions, effective January 1, 2016.

PSAK No. 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.

- PSAK No. 5 (2015 Improvement): Operating Segments, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of PSAK No. 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics.
- Disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to the chief operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.
- PSAK No. 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19, aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Dan akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Pengaturan bersama, tidak hanya ventura bersama, adalah di luar dari ruang lingkup PSAK No. 22, pengecualian ruang lingkup ini diterapkan untuk akuntansi dalam laporan keuangan pengaturan bersama itu sendiri.
- Seluruh imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis dan tidak diklasifikasi sebagai ekuitas diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi terlepas apakah itu termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.

- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- PSAK No. 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that in PSAK No. 16 and PSAK No. 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortization is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revaluated amounts.

- PSAK No. 22 (2015 Improvement): Business Combinations, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- Joint arrangements, not just joint ventures, are outside the scope of PSAK No. 22, this scope exception applies only to the accounting in the financial statements of the joint arrangement itself.
- All contingent consideration arrangements arising from a business combination that not classified as equity should be measured at fair value through profit or loss whether or not they fall within the scope of PSAK No. 55.

- PSAK No. 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK No. 25.

- Amendments to PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK No. 65. The amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2015 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65 Laporan Keuangan Konsolidasian, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

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

41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2016.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK No. 65 Consolidated Financial Statements. The amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.

- PSAK No. 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK No. 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK No. 55.

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

41. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 24, 2016.

