



BUILDING A RESILIENT FUTURE

Laporan Tahunan/Annual Report
2018



■ CitraRaya City Jambi

PRAWACANA

Preface



Perseroan optimis masa depan industri properti di Indonesia akan terus bertumbuh seiring dengan usaha Perseroan menggarap segmen-segmen yang prospektif dan terjangkau bagi berbagai kalangan. Perseroan terus menjaga keberlanjutan usaha, meningkatkan profitabilitas sekaligus mematangkan strategi selanjutnya demi membangun masa depan Perseroan yang lebih tangguh.

Pada tahun 2018 Perseroan berhasil membukukan *marketing sales* Rp2.1 triliun, tercatat meningkat sebesar 9% dari tahun sebelumnya.

The Company is optimistic that the future of property industry in Indonesia will continue to grow in line with the Company's efforts to engage prospective and affordable segments for all classes. Such efforts are carried out to maintain business continuity, profitability while finalizing the next strategy to build a more resilient future of the Company.

In 2018, the Company managed to book marketing sales of Rp2.1 trillion, increased by 9% over the prior year.

DAFTAR ISI

Table of Content

1 Prawacana
Preface

2 Daftar Isi
Contents

4 Kilas Kinerja 2018	2018 Performance Highlights
Ikhtisar Keuangan	
Financial Highlights	6
10 Laporan Manajemen	Management Report
Laporan Dewan Komisaris	
Board of Commissioners' Report.....	12
Laporan Direksi	
Board of Directors' Report.....	16
20 Profil Perusahaan	Company Profile
Data Perusahaan	
Corporate Data.....	22
Sekilas Perseroan	
Corporate Brief Profile.....	23
Rekam Jejak	
Milestones	24
Bidang Usaha	
Business Field.....	25
Peristiwa Penting 2018	
2018 Significant Events	26
Penghargaan	
Awards	31
Struktur Grup Perseroan	
Corporate Group Structure.....	34
Visi, Misi dan Budaya Perusahaan	
Vision, Mission and Corporate Culture	36
Struktur Organisasi	
Organizational Structure.....	37
Profil Dewan Komisaris	
Board of Commissioners' Profile.....	38
Profil Direksi	
Board of Directors' Profile.....	40
Sumber Daya Manusia	
Human Resources	44
Struktur dan Komposisi Pemegang Saham	
Structure and Composition of Shareholders.....	48
Daftar dan Alamat Entitas Anak/ Entitas Asosiasi	
List and Address of Subsidiaries/ Associated Entities.....	49
Profil Proyek	
Profile of Projects.....	51
Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya	
Stock and Other Securities Listing Chronology.....	61
Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal	
Capital Market Supporting Institutions.....	62

64 Analisis & Pembahasan Manajemen	Management Discussion & Analysis
Tinjauan Ekonomi	
Economic Review	66
Tinjauan Industri	
Industry Review	66
Tinjauan Operasional per Segmen Usaha	
Operational Review per Business Segment	67
Aspek Pemasaran	
Marketing Aspect.....	68
Tinjauan Keuangan	
Financial Review.....	69
Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang	
Analysis on Debt Paying Ability	78
Kolektibilitas Piutang	
Receivables Collectability	78
Struktur Modal	
Capital Structure	78
Perbandingan Antara Target dan Realisasi	
Comparison Between Target and Realization.....	79
Prospek Usaha 2019	
2019 Business Prospect	80
Target Tahun 2019	
2019 Target.....	80
Kebijakan Dividen	
Dividend Policy.....	81
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ atau Manajemen	
Employee and/or Management Stock Ownership Program	82
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi	
Use of Proceeds from Bonds Issuance	82
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturasi Utang/Modal	
Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	83
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi	
Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties	83
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan	
Material Information and Facts after the Accountant Reporting Period.....	83
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan	
Changes in Regulations.....	84
Perubahan Kebijakan Akuntansi	
Changes in Accounting Policies	85

86 Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik	
Good Corporate Governance	88
Assessment GCG	
GCG Assessment	89
Struktur Tata Kelola Perusahaan	
Structure of Good Corporate Governance	89
Rapat Umum Pemegang Saham	
Annual General Meeting of Shareholders	90
Dewan Komisaris	
Board of Commissioners	92
Direksi	
Board of Directors.....	96
Komite Audit	
Audit Committee.....	102
Komite Nominasi dan Remunerasi	
Nomination and Remuneration Committee	105
Sekretaris Perusahaan	
Corporate Secretary.....	105
Unit Internal Audit	
Internal Audit Unit.....	107
Sistem Pengendalian Internal	
Internal Control System	109
Manajemen Risiko	
Risk Management.....	110
Akuntan Publik	
Public Accountant	112
Perkara Penting Tahun 2018	
Legal Cases in 2018.....	112
Sanksi Administratif	
Administrative Sanction.....	113
Akses Informasi	
Access to Information.....	113
Kode Etik	
Code of Conduct	113
Sistem Pelaporan Pelanggaran	
Whistleblowing System.....	115

116 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Bidang Lingkungan Hidup	
Field of Living Environment	119
Bidang Sosial Kemasyarakatan	
Field of Social and Community.....	121
Bidang Pendidikan	
Field of Education	122
Bidang Kesehatan	
Field of Health	123
Bidang Keagamaan	
Field of Religious.....	124
Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L)	
Field of Health, Safety and Environment (HSE)	125
Tanggung Jawab Kepada Konsumen	
Responsibility to Consumers	128

130 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 PT Ciputra Residence

**The Board of Directors' and
the Board of Commissioners'
Statement of Responsibility for
the 2018 Annual Report of
PT Ciputra Residence**

132 Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements

KILAS KINERJA 2018

2018 PERFORMANCE HIGHLIGHTS





IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	2018	2017	2016
Pendapatan	Revenues	1,746,966	1,637,423	1,497,836
Penjualan bersih	Net sales	1,653,274	1,542,227	1,415,678
Pendapatan usaha	Operating revenues	93,692	95,196	82,158
Laba kotor	Gross profit	856,235	794,407	917,941
EBITDA	EBITDA	501,904	463,182	611,211
Laba usaha	Profit from operations	476,074	438,804	588,753
Laba tahun berjalan	Net profit for the year	322,273	324,625	422,331
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada	Profit for the year attributable to			
Pemilik entitas induk	Owners of the parent entity	326,775	330,647	428,942
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interests	(4,502)	(6,022)	(6,611)
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada	Comprehensive income for the year attributable to			
Pemilik entitas induk	Owners of the parent entity	327,583	329,100	424,455
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interests	(4,480)	(6,046)	(6,682)
Jumlah rata-rata tertiimbang saham (dalam jutaan)	Weighted average number of shares (in million)	1,570	1,570	1,400
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	Basic earning per share attributable to owners of the parent entity (in Rupiah)	208	236	306

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	Consolidated Statement of Financial Position	2018	2017	2016
ASET	ASSETS			
Aset lancar	Current assets			
Kas dan setara kas	Cash and cash equivalents	853,167	1,053,583	1,187,829
Persediaan	Inventories	3,262,398	3,156,982	2,974,422
Aset lancar lainnya	Other current assets	995,544	538,960	609,358
ASET TIDAK LANCAR	NON-CURRENT ASSETS			
Investasi pada entitas asosiasi	Investment in associates	35,814	49,071	236,450
Tanah untuk pengembangan	Land for development	837,040	916,939	858,024
Properti investasi	Investment properties	204,288	194,466	191,090
Aset tetap	Fixed assets	333,490	328,603	315,348
Aset tidak lancar lainnya	Other non-current assets	1,138,444	1,029,390	851,414
Total aset	Total assets	7,660,185	7,267,994	7,223,935
LIABILITAS	LIABILITIES			
Liabilitas jangka pendek	Current liabilities			
Utang bank jangka pendek	Short-term bank loan	175,000	150,000	150,000
Utang usaha	Trade payables	118,192	148,159	138,199
Uang muka pelanggan	Advances received from customer	952,047	1,280,030	1,134,076
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	Current maturities of long-term liabilities			
- Pinjaman	- Loans payable	187,700	112,484	63,106
- Utang obligasi	- Bonds payable	219,601	-	199,468
Liabilitas jangka pendek lainnya	Other current liabilities	238,341	214,694	293,036



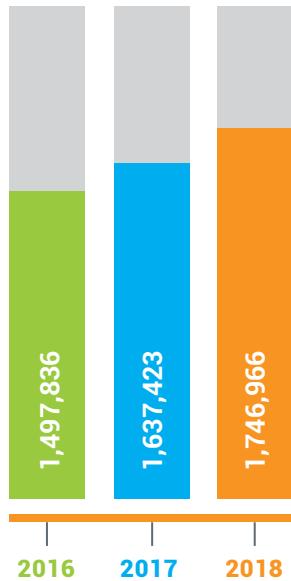
(Dalam jutaan Rp/In million Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	Consolidated Statement of Financial Position	2018	2017	2016
Liabilitas jangka panjang	Non-current liabilities			
Uang muka pelanggan	Advances received from customer	1,027,993	926,541	1,149,294
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	Long-term liabilities - net of current maturities:			
- Pinjaman	- Loans payable	1,123,070	772,580	852,912
- Utang obligasi	- Bonds payable	79,073	296,873	295,292
Liabilitas jangka panjang lainnya	Other non-current liabilities	42,446	44,002	42,731
Total Liabilitas	Total liabilities	4,163,463	3,945,363	4,318,114
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Net equity attributable to owners of the parent entity			
- Modal saham	- Capital stock	1,570,400	1,570,400	1,400,314
- Saldo laba	- Retained earnings	1,861,677	1,654,739	1,434,299
- Lainnya	- Others	(20,134)	(20,945)	-20,602
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interest	84,779	118,437	91,810
Total ekuitas	Total equity	3,496,722	3,322,631	2,905,821
Total liabilitas dan ekuitas	Total liabilities and equity	7,660,185	7,267,994	7,223,935

Rasio Keuangan	Financial Ratio	2018	2017	2016
Margin laba kotor	Gross profit margin	49.0%	48.5%	61.3%
Margin laba usaha	Operating profit margin	27.3%	26.8%	39.3%
Margin laba bersih	Net profit margin	18.7%	20.2%	28.6%
Pinjaman terhadap ekuitas	Debt to equity	52.3%	41.6%	55.5%
Pinjaman terhadap aset	Debt to assets	23.3%	18.3%	21.6%
Laba bersih terhadap ekuitas	Return on equity	9.3%	10.0%	14.8%
Laba bersih terhadap aset	Return on assets	4.3%	4.5%	5.9%
Rasio lancar	Current ratio	270.3%	249.3%	241.2%

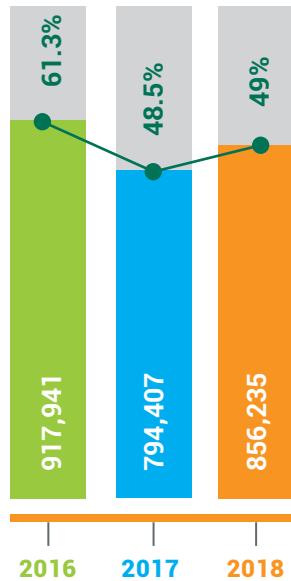
Pendapatan Revenues

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



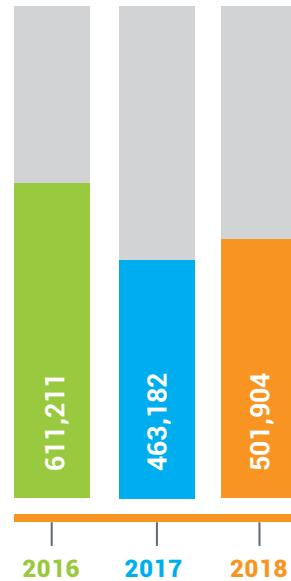
Laba Kotor & Margin Laba Kotor Gross Profit & Gross Profit Margin

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



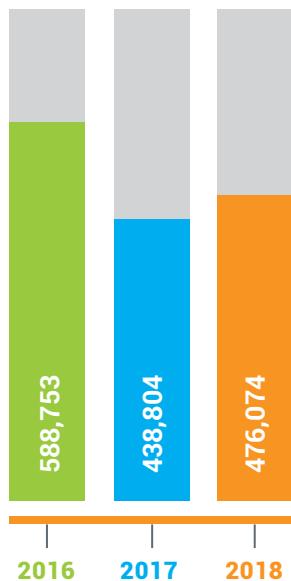
EBITDA EBITDA

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



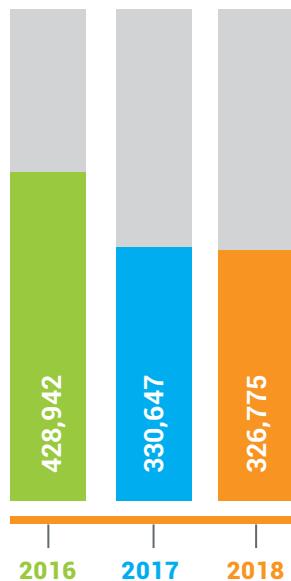
Laba Usaha Profit from Operations

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



Laba Tahun Berjalan Profit for the Year

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



Total Liabilitas Total Liabilities

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



Total Asset Total Assets

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



Citra Towers Kemayoran Jakarta

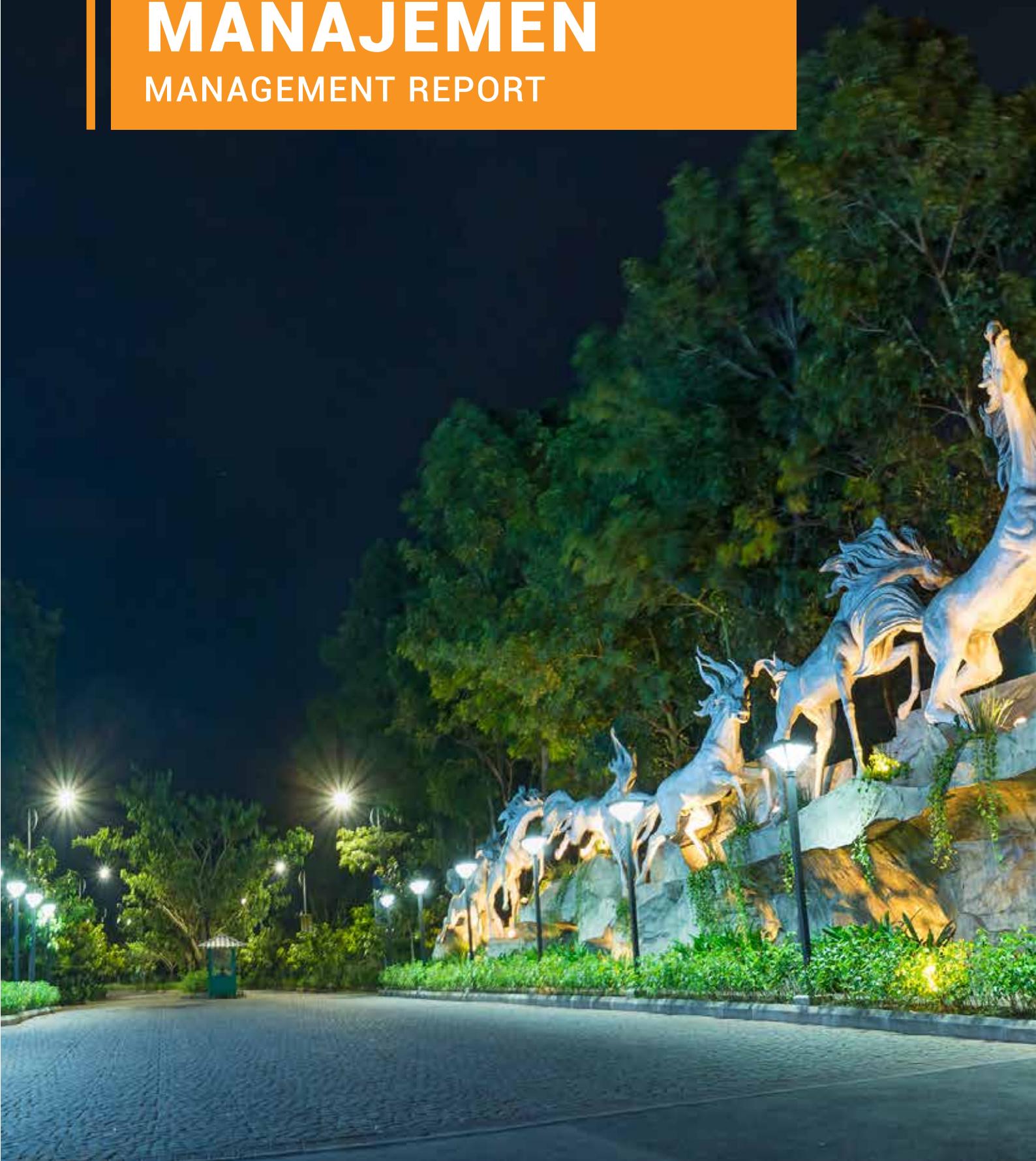
Total Ekuitas Total Equity

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



LAPORAN MANAJEMEN

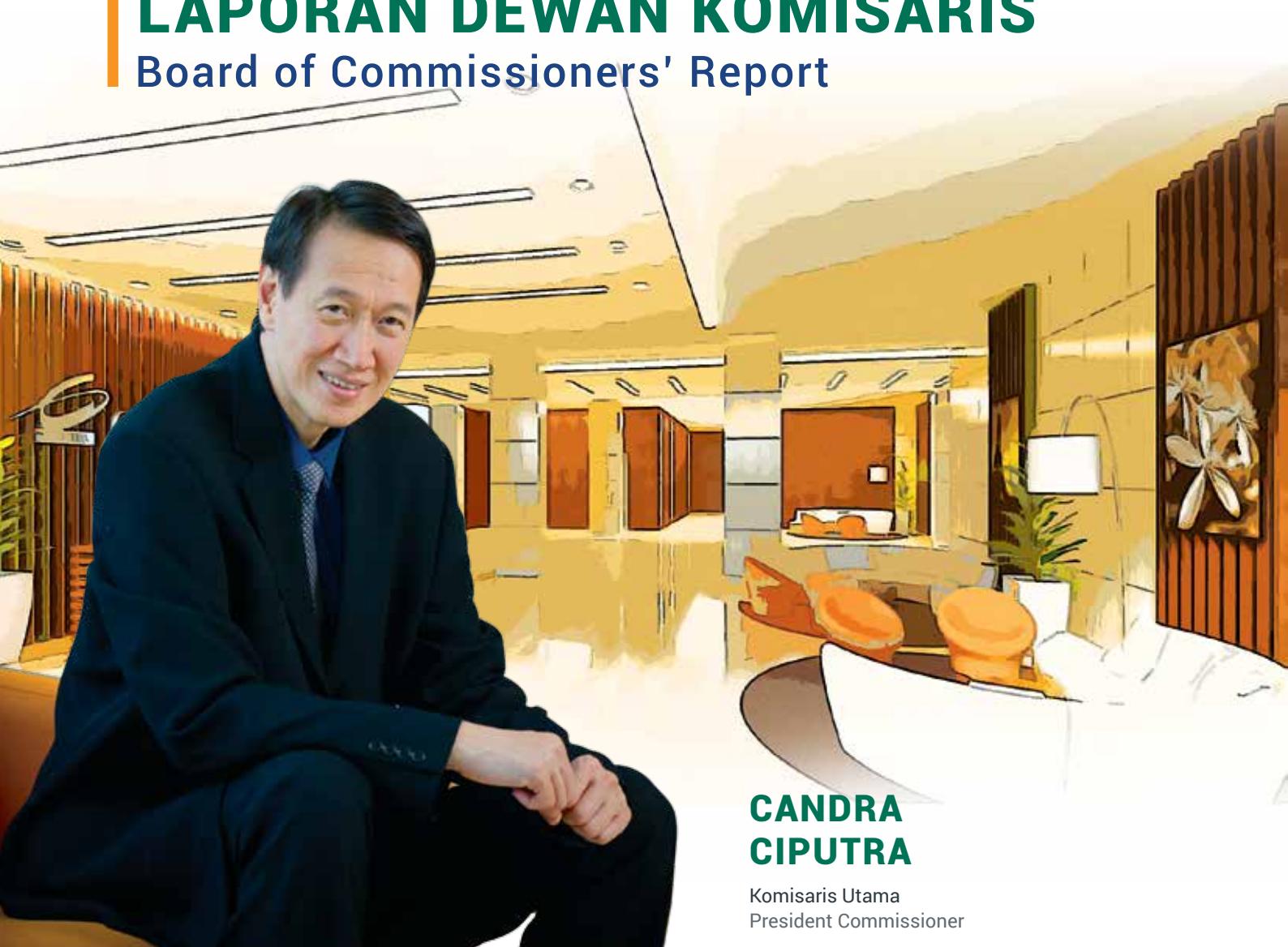
MANAGEMENT REPORT





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Pertama-tama, puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena semua pencapaian Perseroan di sepanjang tahun 2018 adalah berkat rahmat-Nya.

KONDISI MAKRO EKONOMI DAN KINERJA PERSEROAN

Perekonomian Indonesia di tahun 2018 tercatat tumbuh 5,17%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,06%. Adapun penyokong utama pertumbuhan ekonomi di sepanjang tahun ini adalah konsumsi rumah tangga yang cukup menguat, terutama pada triwulan keempat.

Namun demikian, sektor properti masih belum menunjukkan perkembangan yang berarti, walaupun pertumbuhan ekonomi cukup positif. Dapat dikatakan bahwa kondisi bisnis properti hanya sedikit mengalami kemajuan dari tahun sebelumnya. Walaupun secara keseluruhan sektor properti belum pulih sepenuhnya, namun produk-produk properti untuk segmen menengah ke bawah mencatat pertumbuhan yang cukup baik.

Dear our distinguished Shareholders,

First of all, we would like to express our praise and gratitude to God Almighty for His blessings upon us, allowing us to post achievements during 2018.

MACROECONOMIC CONDITIONS AND COMPANY PERFORMANCE

In 2018, the Indonesian economy grew 5.17%, up 5.06% from the prior year. The main contribution of economic growth over the year was a strengthening household consumption, especially in the fourth quarter.

However, the property sector has yet to demonstrate meaningful headway, despite the positive economic growth. The property business only recorded a slight upturn from the previous year. Although the overall property sector has not fully recovered, the property products for the mid to low segment posted a healthy growth.

PENGAWASAN TERHADAP PENERAPAN STRATEGI

Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi sebagai pengawas dan penasehat terhadap penerapan strategi Perseroan, memantau keputusan-keputusan manajemen yang dilakukan oleh Direksi dan memberikan nasehat atas dasar informasi yang diterima dari Komite Audit. Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah melaksanakan keputusan-keputusan dan menjalankan strategi yang tepat dalam mengoptimalkan posisi Perseroan sepanjang tahun 2018.

EVALUASI ATAS KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah memperlihatkan kapabilitas terbaiknya guna mempertahankan kinerja Perseroan di tengah terpaan berbagai tantangan bisnis.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mampu membawa Perseroan dalam meraih pencapaian-pencapaian terbaiknya, baik atas pencapaian *marketing sales* maupun pencapaian laba bersih Perseroan meskipun kami menyadari, kondisi makro ekonomi belum sepenuhnya membaik.

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah Direksi untuk berfokus pada segmen menengah ke bawah, mengingat kinerja penjualan Perseroan untuk segmen tersebut tergolong baik. Dewan Komisaris juga mengapresiasi Direksi dalam hal pengembangan apartemen bertajuk EcoHome di kawasan Ecopolis CitraRaya Tangerang dengan harga yang relatif terjangkau bagi konsumen, yang merupakan hasil kerja sama dengan pengembang ternama asal Jepang, yaitu Mitsui Fudosan Residential. Selain itu, pembangunan Mal CitraRaya Tangerang yang sesuai *schedule* diharapkan dapat segera menambah pendapatan berulang bagi Perseroan setelah beroperasinya mal tersebut di tahun 2020.

Dewan Komisaris juga ingin memberikan ucapan selamat kepada Bapak Budiarsa Sastrawinata, Direktur Utama Perseroan yang telah dinobatkan sebagai "Property Person of The Year 2018" oleh Indonesia Property & Bank atas keberhasilannya dalam melahirkan berbagai proyek properti yang cukup prestisius di berbagai kota besar di Indonesia.

FREKUENSI PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 4 kali. Dalam rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris menyampaikan berbagai arahan dan nasihat terkait strategi dan program kerja yang akan dijalankan oleh Direksi. Dewan Komisaris juga sesekali mengadakan pertemuan informal dengan Direksi jika diperlukan.

OVERSIGHT ON STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners has carried out its function as supervisor and advisor over the implementation of the Company's strategy, monitored management decisions made by the Board of Directors and providing advice based on information received from the Audit Committee. The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has made the right decisions in running an accurate strategy to optimize the Company's position during 2018.

EVALUATION ON PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated its best capabilities to maintain the Company's performance amidst the business challenges.

The Board of Commissioners views that the Board of Directors has been able to lead the Company to reach its best achievements, both in sales marketing and net profit, recognizing that macroeconomic conditions have not fully recovered.

The Board of Commissioners applauds the Board of Directors' action to focus on the mid-to-low market segment in view of the good sales performance for this segment achieved by the Company. The Board of Commissioners also appreciates the Board of Directors in terms of apartment development EcoHome at Ecopolis CitraRaya Tangerang offering affordable price for consumers. This is a collaborative project between the Company and a reputable developer from Japan, Mitsui Fudosan Residential. Moreover, the development of CitraRaya Tangerang Mall is on schedule and is expected to immediately boost the Company's recurring income when the mall commences operations by 2020.

The Board of Commissioners would also like to congratulate Mr. Budiarsa Sastrawinata, the Company's President Director on being named as the "Property Person of The Year 2018" by Indonesia Property & Bank for his success in developing a wide-range of prestigious properties in various large cities in Indonesia.

FREQUENCY OF PROVIDING ADVICE FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2018, the Board of Commissioners conducted 4 joint meetings with the Board of Directors. In these meetings, the Board of Commissioners provided guidance and advice related to strategy and work programs to be carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners also held informal meetings with the Board of Directors when necessary.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris menilai bahwa implementasi GCG telah berjalan semakin optimal di tahun 2018. Hal ini dapat tercapai berkat adanya berbagai program internalisasi dan sosialisasi terkait GCG yang dilakukan secara berkesinambungan serta prinsip-prinsip Integritas, Profesionalisme dan Entrepreneurship yang dijunjung tinggi oleh jajaran Direksi dan segenap karyawan Perseroan.

EVALUASI TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite Audit sebagai satu-satunya Komite yang berada di bawah koordinasi Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit. Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah banyak memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris, salah satunya terkait penunjukan Kantor Akuntan Publik. Berdasarkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Audit, Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2018.

PERAN DEWAN KOMISARIS DALAM WHISTLEBLOWING SYSTEM (WBS)

Dewan Komisaris memandang bahwa WBS merupakan mekanisme yang sangat baik untuk mencegah terjadinya penyimpangan atau pelanggaran di lingkungan Perseroan. Melalui Komite Audit, Dewan Komisaris secara aktif melakukan pemantauan terhadap implementasi WBS di Perseroan. Dalam hal ini Komite Audit secara berkala berkoordinasi dengan Divisi Internal Audit untuk memantau jalannya WBS.

KEANGGOTAAN DEWAN KOMISARIS

Sejauh ini, Perseroan tetap mempertahankan keanggotaan Dewan Komisaris yang terdiri dari saya sebagai Komisaris Utama, Ibu Sandra Hendharto sebagai Komisaris, dan Ibu Lanny Bambang sebagai Komisaris Independen.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Di tahun 2019, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan menunjukkan perlambatan dibandingkan tahun sebelumnya, khususnya negara maju seperti Amerika Serikat yang kemudian diikuti oleh negara-negara Eropa, Jepang dan China.

Perekonomian Indonesia diperkirakan akan tetap tumbuh di atas 5%. Menurut World Bank, prospek ekonomi Indonesia terus positif dengan permintaan domestik yang menjadi pendorong utama pertumbuhan.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners considers that implementation of GCG was running optimally in 2018. This was made possible as a result of various regular GCG internalization and socialization programs as well as the Integrity, Professionalism and Entrepreneurship principles upheld by the Board of Directors and its employees

EVALUATION ON PERFORMANCE OF COMMITTEE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Audit Committee, the only Committee under coordination of the Board of Commissioners, carried out its duties and responsibilities properly as referred to in the Audit Committee Charter. Throughout 2018, the Audit Committee provided many recommendations to the Board of Commissioners, one of which was related to the appointment of Public Accounting Firm. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners appointed Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja to conduct an audit on the 2018 Annual Financial Statements of the Company.

ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN WHISTLEBLOWING SYSTEM (WBS)

The Board of Commissioners considers that WBS is a good mechanism to prevent distortions or violations within the Company. Through the Audit Committee, the Board of Commissioners actively monitors implementation of the WBS in the Company. In this case, the Audit Committee coordinates with the Internal Audit Division to monitor the WBS on a regular basis.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

During the year, the Company maintained the composition of the Board of Commissioners, consisting of myself as President Commissioner, Mrs. Sandra Hendharto as Commissioner, and Mrs. Lanny Bambang as Independent Commissioner.

BUSINESS OUTLOOK

In 2019, the global economy growth is expected to experience a slowdown over the prior year, particularly in developed countries such as the United States of America followed by European countries, Japan, and China.

The Indonesian economy is expected to still grow above 5%. According to the World Bank, Indonesian economic prospects will continue its upward trajectory with domestic demand as the main driver of growth.

Dewan Komisaris menerima dengan baik berbagai rencana bisnis yang diajukan oleh Direksi untuk tahun 2019. Dalam anggaran tahunan yang ditetapkan, Dewan Komisaris melihat adanya optimisme yang terus ditunjukkan oleh jajaran Direksi yang tercermin dari target-target bisnis tersebut.

PENUTUP

Akhir kata, Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi dan jajaran manajemen serta seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan kepada Perseroan di sepanjang tahun ini.

Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan sehingga Dewan Komisaris dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Dengan mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, Dewan Komisaris mengimbau seluruh jajaran insan Perseroan untuk terus memberikan kemampuan terbaiknya dalam mendukung kinerja bisnis Perseroan di tahun-tahun mendatang.

The Board of Commissioners accepts the various business plans proposed by the Board of Directors for 2019. In the agreed annual budget, the Board of Commissioners perceives an optimism shown by the Board of Directors as reflected in the business targets.

PENUTUP

Finally, the Board of Commissioners conveys its appreciation to the Board of Directors and management teams as well as employees for their dedication and hard work delivered to the Company over the year.

The Board of Commissioners would also like to thank all Shareholders and stakeholders for their trust and support so that the Board of Commissioners was able to carry out its duties and responsibilities properly.

By expressing our gratitude to God Almighty, the Board of Commissioners invites all individuals of the Company to continue to deliver their best in supporting the Company's performance in the coming years.



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Mewakili jajaran Direksi, perkenankan saya memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Pada kesempatan ini, kami sampaikan laporan pengelolaan perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 beserta laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja.

TINJAUAN EKONOMI 2018

Di tahun 2018, perekonomian Indonesia tumbuh 5,17%, sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,06% (Sumber: Badan Pusat Statistik). Laju inflasi tercatat relatif stabil sebesar 3,13%, menurun apabila dibandingkan dengan inflasi pada tahun 2017 sebesar 3,61%, sedangkan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS justru terdepresiasi dan ditutup pada level Rp14.481 per USD (Kurs Tengah Bank Indonesia) pada akhir tahun 2018.

Dear distinguished Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors, allow me to express my praise and gratitude to God Almighty for His blessings upon us. On this occasion, we deliver the management report for fiscal year ended on December 31, 2018 along with financial statements as audited by Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja.

ECONOMIC REVIEW 2018

In 2018, the Indonesian economy grew by 5.17%, a slight increase of 5.06% in prior year (Source: Central Bureau of Statistics). The inflation rate was relatively stable at 3.13%, lower compared to 3.61% in 2017, while the Rupiah exchange rate depreciated against the US Dollar, closing at Rp14,481/USD (Bank Indonesia Middle Rate) at the end of 2018.

Sementara itu, sektor properti belum bertumbuh secara signifikan akibat adanya tantangan global, seperti suku bunga, hingga tingginya nilai dolar Amerika Serikat (AS). Namun demikian produk-produk properti dengan harga terjangkau atau *affordable housing* tetap dapat diserap oleh pasar dengan baik, bahkan mengalami pertumbuhan yang cukup menggembirakan.

Perseroan telah berhasil melalui tahun 2018 dengan kinerja yang cukup baik dengan membukukan *marketing sales* sebesar Rp2,1 triliun atau tercatat meningkat 9% dari tahun sebelumnya.

KEBIJAKAN STRATEGIS

Sepanjang tahun, Perseroan mencatat kinerja penjualan yang cukup baik untuk produk-produk properti dengan harga terjangkau. Oleh karena itu, kami tetap memfokuskan diri pada segmen ini di sepanjang tahun 2018 dan juga untuk tahun yang akan datang. Bahkan melalui kerja sama dengan mitra bisnis kami dari Jepang, yaitu Mitsui Fudosan Residential, kami telah mengadopsi kebutuhan akan *affordable housing product* dengan mengembangkan apartemen bertajuk EcoHome di kawasan Ecopolis CitraRaya Tangerang. Berbeda dengan kerja sama sebelumnya yang menyasar kalangan menengah atas, proyek terbaru ini sangat terjangkau bagi para konsumen.

Selain itu, seiring dengan berkembangnya infrastruktur yang tengah dibangun oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah, kami juga turut terlibat dalam membangun proyek-proyek dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang menyatukan hunian dengan jaringan transportasi publik. Dengan demikian Perseroan telah turut membantu pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan *backlog* perumahan sekaligus mendukung pengurangan penggunaan moda transportasi pribadi melalui pembangunan proyek-proyek yang terintegrasi ataupun dekat dengan jaringan transportasi publik.

KINERJA DAN REALISASI TARGET

Pada tahun 2018, perolehan *marketing sales* tercatat sebesar Rp2.100 miliar pada tahun 2018, meningkat 9% dari tahun sebelumnya yaitu Rp1.927 miliar. Proyek-proyek kami di Lebak, Tangerang dan Jakarta masih menjadi kontributor utama atas perolehan *marketing sales* kami sepanjang tahun 2018.

Sementara itu, dilihat dari kinerja keuangan, pada tahun 2018 Perseroan mencatat total pendapatan sebesar Rp1.747 miliar, meningkat 7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.637 miliar. Namun demikian kami mencatat adanya

Meanwhile, the property sector has yet to flourish due to global challenges such as interest rate moving higher to balance high US Dollar exchange rates. However, property products with affordable prices, or affordable housing, can still be well absorbed by the market, even experiencing a positive growth.

The Company has successfully closed 2018 with a noteworthy performance, posting sales figures of Rp2.1 trillion, increasing 9% from the prior year.

STRATEGIC POLICY

Over the year, the Company posted a healthy sales performance for affordable property products. As a result, we remain focused on this segment during 2018, as well as the coming year. Indeed, through collaboration with our Japanese business partner, Mitsui Fudosan Residential, we have met the needs of affordable housing by developing EcoHome apartments at Ecopolis CitraRaya in the Tangerang area. Unlike our previous venture that targets the mid-upper class, this latest product offers more affordability for the customers.

In addition, in line with the infrastructure developments carried out by the governments, both central and local, we are also involved in building projects with a *Transit Oriented Development* (TOD) concept that unites residential housing with public transportation network. This way, the Company supports the government to meet its housing backlog while reducing the use of personal transportation through development of projects that are integrated with or adjacent to the public transportation network.

PERFORMANCE AND TARGET REALIZATION

In 2018, sales stood at Rp2,100 billion in 2018, up 9% from Rp1,927 billion in the prior year. Our projects in Lebak, Tangerang, and Jakarta remain as the main contributors to our sales during 2018.

Meanwhile, in terms of financial performance, the Company posted total revenues of Rp1,747 billion, rising 7% over the Rp1,637 billion in the prior year. However, we recorded a slight decline in net profit to Rp326 billion in 2018 from Rp331 billion

penurunan laba bersih, dimana pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp326 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp331 miliar. Penurunan ini terutama didorong oleh faktor menurunnya persentase margin laba kotor karena adanya perbedaan segmentasi produk dibandingkan tahun sebelumnya. Bila dibandingkan dengan target yang dicanangkan di awal tahun, total pendapatan mencapai 90% dari target, sedangkan perolehan laba bersih mencapai 100% dari target.

Perseroan tetap mampu menunjukkan kapabilitasnya dalam menciptakan proyek-proyek bermutu tinggi yang dibuktikan dari pencapaian Perseroan melalui sejumlah proyek-proyeknya dalam ajang Indonesia Property & Bank Award 2018 dimana Perseroan berhasil meraih 9 penghargaan sekaligus dan mencatatkan diri sebagai perusahaan peraih penghargaan terbanyak dalam ajang ke 13 dari Majalah Property & Bank ini.

KENDALA BISNIS

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa kondisi sektor properti di Indonesia belum sepenuhnya bertumbuh secara signifikan, sehingga kami menyadari kemungkinan adanya produk-produk yang diluncurkan tidak sepenuhnya dapat terserap sempurna oleh pasar. Namun demikian, kami berupaya melakukan berbagai promosi produk, membangun loyalitas konsumen dan terus berupaya melakukan diversifikasi produk serta menciptakan inovasi-inovasi baru atas produk-produk yang kami tawarkan.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan memiliki beberapa kebijakan pokok Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebutuhan Perseroan yang meliputi Kode Etik dan Pedoman Tingkah Laku, Board Manual, *Whistle-Blowing System* dan berbagai kebijakan operasional Perseroan. Kebijakan-kebijakan tersebut menunjukkan komitmen Perseroan yang kuat dalam meningkatkan penerapan GCG dari waktu ke waktu.

KEANGGOTAAN DIREKSI

Sejauh ini, Perseroan tetap mempertahankan susunan Direksi dimana perubahan terakhir terjadi pada tahun lalu saat RUPS Tahunan tanggal 28 Juli 2017.

PROSPEK USAHA TAHUN 2019

Dalam UU APBN 2019, Pemerintah Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi domestik akan mencapai 5,3%. Namun demikian, pertumbuhan ekspor diperkirakan hanya mencapai 6,3% sebagai akibat dari adanya permasalahan perdagangan global.

Meskipun tidak lagi menjadi agenda prioritas utama, Pemerintah tetap akan berupaya melanjutkan dan menyelesaikan target pembangunan infrastruktur yang telah dirintis sejak 2014 dimana alokasi anggaran untuk hal tersebut ditingkatkan hingga mencapai Rp415 triliun dalam APBN 2019.

in the previous year. This drop was mainly driven by declining gross profit margin due to product segmentation differences from the prior year. Compared to the target set at the beginning of the year, total revenues reached 90% of target, while net profit reached 100% of target.

The Company continued to exhibit its abilities to create high quality projects as demonstrated by its achievements at the Indonesia Property & Bank Award 2018 events. The Company won nine awards and marked itself as the Company with the most awards at the 13th event organized by Property & Bank Magazine.

BUSINESS CONSTRAINTS

As discussed earlier, the Indonesian property sector has yet to show significant market growth and as such we are aware of the possibility that our launched products may not be fully absorbed by the market. Nevertheless, we seek to promote our products, build customer loyalty, and diversify our products as well as create new innovations with our offerings.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company has several fundamental policies of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with prevailing rules and regulations and Company needs. These cover the Code of Conduct and Behavioral Guidance, Board Manual, Whistleblowing System and various operational policies. Such policies demonstrate the Company's strong commitment to continue to improve GCG implementation.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

During the year, the Company maintained the composition of the Board of Directors, which was last amended in the prior year at the Annual GMS on July 28, 2017.

BUSINESS PROSPECT IN 2019

In the 2019 State Budget, the Indonesian Government expects the domestic economic growth to reach 5.3%. However, the export growth is expected to reach only 6.3% due to global trade issues.

Although infrastructure is no longer the main priority agenda, the government will continue and complete the infrastructure development targets initiated since 2014 as budget allocation for these projects has been increased to Rp415 trillion in the 2019 State Budget.

Situasi politik dengan adanya Pemilu di bulan April nanti membuat masyarakat cenderung sedikit menahan untuk membeli properti sebagai investasi, namun untuk kebutuhan tempat tinggal tidak akan banyak berpengaruh.

Kami tetap optimis bahwa bisnis properti akan berkembang positif di tahun-tahun yang akan datang mengingat masih tingginya angka *backlog* atau kebutuhan rumah yang belum terpenuhi. Terutama, bagi segmen menengah ke bawah yang justru saat-saat ini mengalami pertumbuhan yang cukup baik. Selain itu, dengan adanya relaksasi aturan OJK terkait pelonggaran kredit di sektor properti dimana hal ini semakin mendorong mendorong pengembang besar untuk membangun hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) karena terbukti pasar *affordable housing* di Indonesia masih sangat besar.

Untuk mengantisipasi persaingan di sektor properti yang semakin ketat, kami menerapkan inovasi melalui pengembangan dan diversifikasi produk-produk baru, melanjutkan kebijakan strategi pengendalian biaya dan pengelolaan risiko yang tepat dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian serta menerapkan prinsip Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* dalam menjalankan setiap kegiatan usaha. Selain itu kami juga tetap fokus dalam menggarap segmen menengah ke bawah yang sangat prospektif guna menjaga profitabilitas sekaligus membangun masa depan Perseroan yang tangguh.

PENUTUP

Menutup laporan ini, atas nama Direksi, kami ingin memberikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas kepercayaan, komitmen dan kerja sama dari seluruh pemangku kepentingan, khususnya kepada jajaran tim manajemen dan seluruh karyawan yang telah bekerja keras di tengah berbagai tantangan dalam sektor properti di Indonesia.

Kami juga menyampaikan ucapan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada jajaran Dewan Komisaris atas arahan yang diberikan kepada kami sehingga mampu mempertahankan kinerja yang baik di sepanjang tahun 2018.

The political condition brought about by the General Election, which will be held in April caused many people to refrain from buying properties for investments. However, this will have minor impact on housing needs.

We are still optimistic that the property business will pose a positive growth in the coming years given the existing high housing backlog figures. The mid-to-low segment is currently booking decent growth. In addition, relaxation of OJK's regulation on loosening lending credit for the property sector will result in large developers building residential properties for the low-income communities since the affordable housing market in Indonesia is still quite sizable.

To anticipate the tight competition in the property sector, we implemented various innovation through the developments and diversification of our new products, and we will continue the policies of cost control strategy and accurate risk management while promoting the principles of prudence and implementing Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship in all our business activities. In addition, we also remain focused on engaging the prospective mid-to-low segments in order to maintain profitability while building a resilient future of the Company.

CLOSING

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, we would like to give appreciation for the trust, commitment and collaboration of all stakeholders, particularly the management teams and all employees for their hard work amidst various challenges in the Indonesian property sector.

We would also like to express our utmost gratitude to the Board of Commissioners for their guidance, enabling the Company to maintain a healthy performance in 2018.



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama
President Director

PROFIL PERUSAHAAN

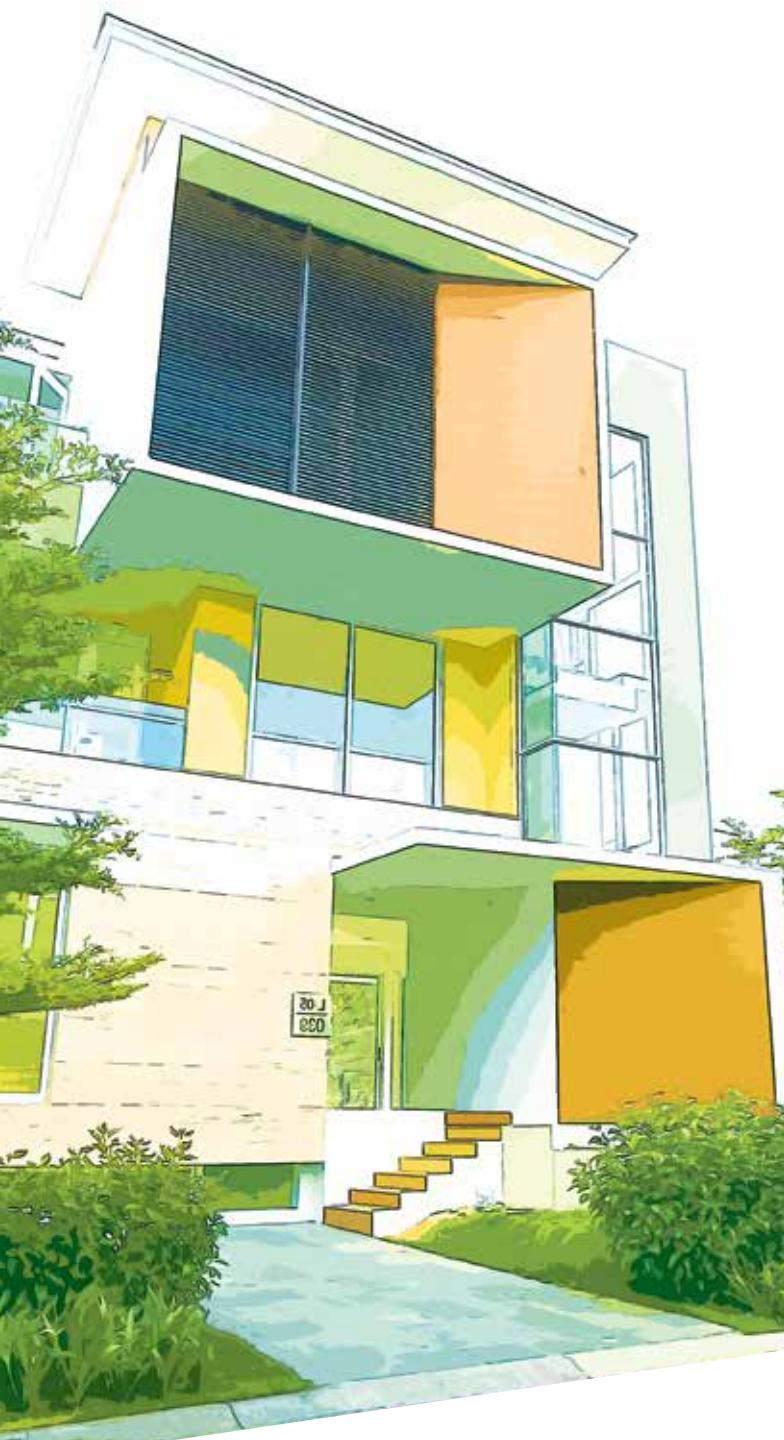
COMPANY PROFILE





DATA PERUSAHAAN

Corporate Data



CitraGarden City Jakarta

Nama Perseroan Name of the Company

PT Ciputra Residence

Alamat Address

CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Telp: 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
Email : investor@ciputraresidence.com
Website : www.ciputraresidence.com

Tanggal Pendirian Establishment Date

26 Mei 1989 / May 26th, 1989

Dasar Hukum Legal Basis

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, tanggal 19 Desember 1989
Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia
No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, dated December 19, 1989

Modal Dasar Authorized Capital

Rp5,600,000,000,000 atau/or 5,600,000,000 saham/shares

Modal Ditempatkan & Disetor Issued and Fully Paid Capital

Rp1,570,400,000,000 atau/or 1,570,400,000 saham/shares

Kegiatan Usaha Business Activities

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: Perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarana.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the Company consists of: Planning, development and sale of residential (*real estates*), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures.

SEKILAS PERSEROAN

Corporate Brief Profile

Didirikan dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang pada tahun 1989, pada mulanya Perseroan menekuni bidang usaha penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarana.

CitraGarden City Jakarta merupakan proyek perumahan yang pertama kali dikembangkan oleh Perseroan. Lokasinya sangat strategis berdekatan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta menjadikan proyek ini tumbuh dengan pesat. Setelah itu, Perseroan mulai menggarap proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 1994.

Perseroan mengalami perubahan nama sebanyak tiga kali, yaitu penggunaan nama PT Citraland Estate pada tahun 1990, yang kemudian diubah menjadi PT Ciputra Estate pada tahun 1996 sampai pada akhirnya di tahun 1999, Perseroan menggunakan nama yang dikenal hingga saat ini, yaitu PT Ciputra Residence.

Perseroan menjalin kerja sama dengan mitra- mitra strategis, baik dari dalam negeri maupun asing. Dengan mitra domestik, Perseroan melakukan pengembangan proyek-proyek di berbagai kota di Indonesia seperti Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang dan Batam. Sementara itu, dengan mitra luar negeri, Perseroan berkolaborasi dengan Mitsui Fudosan Residential untuk proyek Ecopolis CitraRaya Tangerang dan CitraLake Suites Jakarta. Selain itu, keduanya juga telah melakukan pengembangan di dalam Ecopolis berupa EcoHome, sebuah kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar dimana didalamnya terintegrasi dengan kawasan komersial dan EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Dengan keunggulan yang dimiliki Perseroan, yaitu persediaan lahan (*land bank*) dan tanah kerja sama dengan partner yang cukup besar serta ditunjang dengan prospek bisnis yang baik, maka kelangsungan usaha Perseroan terjamin.

Perseroan memiliki pengalaman 30 tahun di bidang properti dan telah bertransformasi menjadi pengembang kawasan perumahan terintegrasi dengan variasi produk yang berkualitas tinggi dan harga jual yang kompetitif. Selain telah melakukan pengembangan berbagai proyek perumahan dan komersial di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang, Perseroan juga merambah bisnis ke luar pulau jawa seperti kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda dan Batam.

Established under the name of PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang in 1989, initially the Company was engaged in provision of land, planning, construction, development and sales of residential areas (real estates), offices, commercial centers, shopping centers along with their facilities and infrastructure.

CitraGarden City Jakarta is the first residential project developed by the Company. Strategically located due its proximity to Soekarno Hatta International Airport, making this project grew rapidly. Furthermore, the Company commenced the CitraRaya Tangerang project in 1994.

The Company has changed its name for three times, the use of PT Citraland Estate in 1990, which was then changed to PT Ciputra Estate in 1996 and finally in 1999, the Company used the name widely known by today, PT Ciputra Residence.

The Company enters into cooperation with strategic partners, both domestic and overseas. With domestic partners, the Company develops projects in various cities throughout Indonesia such as Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang and Batam. Meanwhile, with foreign partner, the Company teams up with Mitsui Fudosan Residential for Ecopolis CitraRaya Tangerang and CitraLake Suites Jakarta projects. In addition, both of them have also developed EcoHome at Ecopolis, the latest 10 hectares superblok area integrated with commercial area and shopping center EcoPlaza.

With many advantages the Company has, a sizeable land bank and collaborative land underpinned by a good business prospect, the Company is able to secure its business continuity in the coming years.

Having 30 years of experience in property, the Company has transformed into the integrated residential developer which offers numerous high quality residential and commercial projects with competitive selling price. In addition, the Company also develops a wide range of residential and commercial projects in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang. The Company also expanded its business to cities outside Java such as Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda and Batam.

REKAM JEJAK

Milestones

1989

- Perseroan berdiri.
- Pembangunan CitraGarden City Jakarta dimulai.
- The Company was established.
- Commenced development of CitraGarden City Jakarta.

1994

- Perseroan mulai membangun Kota Mandiri terbesar yang dimiliki Perseroan, yaitu CitraRaya Tangerang.
- The Company commenced the development of its largest Township named CitraRaya Tangerang.

2013

- Memulai pembangunan CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, dan Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan partner lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan tiga badan usaha yaitu PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time untuk Citra Maja Raya (hunian, area komersial dan fasilitas umum), serta PT Pembina Sukses utama untuk Citra Towers Kemayoran Jakarta (kompleks perkantoran).
- Commenced development of CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, and Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Definitive agreement between the Company and local partner in Pontianak to develop CitraGarden Aneka Pontianak and three business entities, namely PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial area and public amenities), and PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran (office complex).

2012

- Pembangunan CitraRaya City Jambi dimulai.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dan Mitsui Fudosan Residential untuk pembangunan Ecopolis CitraRaya Tangerang dan CitraLake Suites Jakarta.
- Commenced development of CitraRaya City Jambi.
- Definitive agreement between The Company and Mitsui Fudosan Residential to develop Ecopolis CitraRaya Tangerang and CitraLake Suites Jakarta.

2008

- Pembangunan CitraGrand City Palembang dimulai.
- Commenced development of CitraGrand City Palembang.

2014

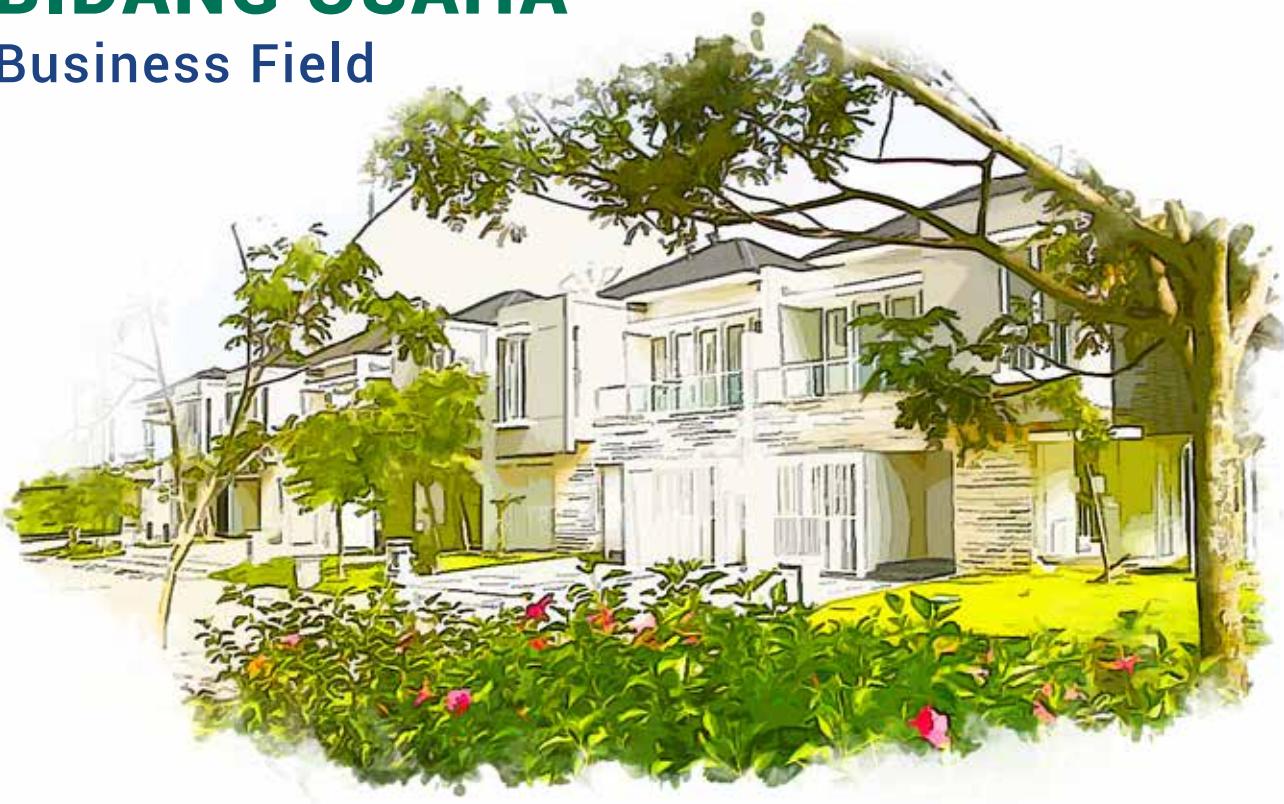
- Memulai pembangunan CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta dan Citra Maja Raya.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden City Malang (hunian dan komersial), PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk Proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk Proyek CitraGarden City Samarinda (hunian dan komersial).
- Commenced development of CitraLake Suites Apartment Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran and Citra Maja Raya.
- The signing of definitive agreement between the Company and PT Caturkarsa Mitra for Citra Plaza Puri Jakarta (apartment and office complex), PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden City Malang (residential and commercial), PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan project (residential and commercial), and PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for CitraGarden City Samarinda project (residential and commercial).

2015

- Pembangunan CitraGarden City Malang dimulai.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Kabil Citranusa untuk Citra Aerolink Batam (komersial) and dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek CitraGarden City Samarinda II (hunian dan komersial).
- Commenced development of CitraGarden City Malang.
- Signing of definitive agreement between the Company and PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for CitraGarden City Samarinda II project (residential and commercial).

BIDANG USAHA

Business Field



Sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasaranaanya.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the Company's business activities comprise of: planning, development and sale of residential (real estate), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructure.

2016

- Peluncuran CitraGarden City Samarinda.
- Peluncuran Citra Aerolink Batam.
- Kerja sama antara Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential untuk pengembangan EcoHome kawasan superblok 10 Hektar yang terintegrasi dengan EcoPlaza.
- Memulai pembangunan apartemen Citra Living CitraGarden City Jakarta yang berlokasi di Citra 7 Extension – Jakarta.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Putra Asih Laksana untuk pengembangan Citra Maja Raya 2 di Lebak.
- Launch of CitraGarden City Samarinda.
- Launch of Citra Aerolink Batam.
- Collaboration between the Company and Mitsui Fudosan Residential for development of EcoHome, a 10 Ha superblok area integrated with EcoPlaza.
- Commenced development of Citra Living apartment located at Citra 7 Extension – Jakarta.
- Signing of definitive agreement between the Company and PT Putra Asih Laksana for development of Citra Maja Raya 2 in Lebak.

2017

- Peletakan batu pertama (*groundbreaking*) Mal Ciputra – CitraRaya Tangerang.
- Project Commencement Citra Aerolink Batam.
- Pembangunan Citra Maja Raya diresmikan.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama proyek CitraPlaza Nagoya - Batam.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama Ecohome Apartment.
- Groundbreaking for Ciputra Mall, CitraRaya Tangerang.
- Project Commencement of Citra Aerolink Batam.
- Inauguration of Citra Maja Raya.
- Launch and groundbreaking of CitraPlaza Nagoya - Batam project.
- Launch and groundbreaking of Ecohome Apartment.

2018

- Peluncuran Citra Maja Raya.
- Kerja sama antara Perseroan dengan pengembang Jepang Mitsui Fudosan Residential untuk mengembangkan apartemen bertajuk EcoHome di kawasan Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Tridaya Semesta untuk pengembangan Citra Sentul Raya.
- Launch of Citra Maja Raya
- Collaboration between the Company and Japanese developer, Mitsui Fudosan Residential to develop Ecohome apartment at Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- Signing of definitive agreement between the Company and PT Tridaya Semesta to develop Citra Sentul Raya.

PERISTIWA PENTING 2018

2018 Significant Events

13 Februari
February



Perseroan bersama Pemerintah kota Tangerang meresmikan gedung SDN Nalagati yang dibangun di CitraRaya Tangerang, diatas lahan seluas 2.103 m² dan memiliki enam ruang kelas, ruang guru, ruang kepala sekolah, ruang perpustakaan, mushola, gudang, kantin, ruang UKS, dan ruang sanisek.

The Company and Tangerang City Government inaugurated Public Elementary School Building SDN Nalagati built at CitraRaya Tangerang on a 2,103 sqm land, which has six classrooms, rooms for teachers and head of the school, library, prayer room, warehouse, canteen, students health unit, sanitation room.

8 Maret
March



Citra Towers Kemayoran Jakarta mengadakan *Topping Off Ceremony* yang menandakan keberhasilan pembangunan gedung pertama Citra Towers Kemayoran Jakarta, yaitu North Tower.

Citra Towers Kemayoran Jakarta held Topping Off Ceremony as a success symbol of the first building of Citra Towers Kemayoran Jakarta development, namely North Tower.

8 Maret
March



CitraRaya City Jambi menjadi tempat Upacara peringatan hari K3 (Keselamatan dan Kesehatan Kerja) dengan tema "Melalui Budaya Keselamatan dan Kesehatan Kerja Kita Bentuk Bangsa yang Berkarakter" yang dipimpin oleh Sekda Provinsi Jambi, H.M. Dianto.

CitraRaya City Jambi served as venue for HSE Day Commemoration Ceremony with theme "Through Health and Safety Environment Culture We Establish the Nation with Good Character" led by Jambi Province Secretary, H.M. Dianto.

15 April
April



Peluncuran cluster Uluwatu dan Bedugul Citra Maja Raya di Mal Ciputra Jakarta berhasil menjaring lebih dari 2.000 NUP (Nomor Urut Prioritas) yang antusias untuk melakukan pemilihan unit.

Launch of Uluwatu and Bedugul clusters of Citra Maja Raya at Ciputra Mall Jakarta successfully encompassed more than 2,000 Priority Sequence Numbers enthusiastically chose the latest cluster unit of Uluwatu and Bedugul.

21 April



Peluncuran Maisonette Boulevard, ruko dua lantai terbaru yang berlokasi di Kawasan Villaggio dan berkonsep hunian. Proyek terbaru CitraRaya Tangerang ini mengombinasikan tempat usaha di lantai satu dan tempat tinggal di lantai dua.

Launch of Maisonette Boulevard, a new two-storey shophouse located at Villaggio Estate with residential concept. This latest project at CitraRaya Tangerang combines a business place at the first storey and residence at the second storey.

21 April



CitraRaya Tangerang mengadakan "CitraRaya Swimming Competition XIII 2018" di Water World CitraRaya Tangerang dan berhasil berhasil menjaring lebih dari 200 peserta yang berasal dari sekolah dan klub renang dari berbagai daerah di Provinsi Banten.

CitraRaya Tangerang held "CitraRaya Swimming Competition XIII 2018" at Water World CitraRaya Tangerang and successfully encompassed more than 200 participants from schools and swimming clubs all over the region in Banten Province.

5 Mei



CitraRaya Tangerang menggelar kompetisi *Marching Band* antar sekolah dan umum dalam rangka memperingati HUT Water World CitraRaya Tangerang di area Hall Badminton Sport Club.

CitraRaya Tangerang held inter-school and public *Marching Band* competition in order to commemorate Water World CitraRaya Anniversary at Badminton Sport Club Hall.

12-13 Mei
May



CitraGrand City Palembang mengadakan Spring Festival sekaligus *open house* show unit terbaru di kawasan Floral Spring.

CitraGrand City Palembang held Spring Festival and open house of the latest show unit at Floral Spring estate.

22 Juli
July



CitraGrand City Palembang menggelar acara "Pengundian Grand Prize 1 unit Mercedes Benz C200 AVA" sebagai bentuk apresiasi kepada 100 orang konsumen setia yang telah memilih CitraGrand City Palembang sebagai investasi masa depan sejak program ini diluncurkan.

CitraGrand City Palembang held an event "Lottery of One Unit Mercedes Benz C200 AVA Grand Prize" as a token of appreciation to 100 loyal customers who have chosen CitraGrand City as their future investment since the launch of program.

18 September
September



Perseroan berkolaborasi dengan operator pengelola *seniors communities* asal negeri Kanguru (Australia), Living Well Seniors Communities untuk mendirikan club bagi lansia di CitraGarden City Jakarta yang diberi nama Citra Premier.

The Company collaborated with seniors communities management operator from Australia, Living Well Senior Communities to establish elderly club at CitraGarden City, namely Citra Premier.

15 Oktober
October



Citra Living CitraGarden City Jakarta mengadakan event *Topping Off* untuk Tower Orchard. Acara ini dihadiri oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku *Managing Director* dari PT Ciputra Residence beserta jajaran direksi lainnya dan partner dari PT Menara Sinar Terang.

Citra Living CitraGarden City Jakarta held Topping Off event for Orchard Tower. This event was attended by Mr. Budiarsa Sastrawinata as Managing Director of PT Ciputra Residence along with other Directors, and partner from PT Menara Sinar Terang.

15 Oktober
October



Memasuki tahun keempat, Perseroan melaksanakan program *Health, Safety & Environment Awards 2018* (*HSE Awards 2018*). Penilaian dilakukan terhadap 42 kontraktor dan sub-kontraktor yang bekerja sama dengan Perseroan yang dibagi ke dalam 8 kategori pemenang dan satu kategori apresiasi.

As in the fourth year, the Company held *Health, Safety & Environment Awards 2018* program (*HSE Awards 2018*). The assessment was conducted on 42 contractors and sub-contractors which worked closely with the Company, dividing into 8 category winners and one category appreciation.

17 Oktober
October



CitraRaya City Jambi bekerja sama dengan Bursa Efek Indonesia menggelar "Indonesia Investment Festival 2018". Terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan mulai dari pelepasan Fun Bike dan Fun Walk sekaligus peresmian Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia.

CitraRaya City Jambi worked closely with Indonesia Stock Exchange to hold "Indonesia Investment Festival 2018". There were several activities, starting from Fun Bike and Fun Walk as well as inauguration of Investment Gallery of Indonesia Stock Exchange.

27-28 Oktober
October



CitraGrand City Palembang menggelar acara bertajuk "CGC Market Fest 2018" yang merupakan Market Fest terbesar di kota Palembang yang akan berlangsung di Commercial Park O-Stripe CitraGrand City Palembang.

Acara yang menghadirkan kurang lebih 100 tenant makanan dengan varian yang beragam, baik nusantara maupun internasional ini merupakan bentuk dukungan CitraGrand City Palembang bagi para pelaku UKM di kota Palembang.

CitraGrand City Palembang held an event titled "CGC Market Fest 2018" which remained as the largest Market Fest in Palembang that took place at Commercial Park O-Stripe CitraGrand City Palembang.

This event presented more than 100 various food tenants, both national and international as a support if CitraGrand City Palembang for Small Medium Enterprises business players in Palembang.

18 November
November



Menteri Perhubungan RI, Ir. Budi Karya Sumadi melakukan peninjauan prasarana perkeretaapian di Maja, Lebak, Banten sekaligus melakukan kunjungan ke proyek Citra Maja Raya.

Minister of Transportation, Ir. Budi Karya conducted survey on railway infrastructure in Maja, Lebak, Banten as well as site visit to Citra Maja Raya project.

21 November
November



Dalam ajang Indonesia Property & Bank Award 2018, Perseroan berhasil meraih 9 penghargaan sekaligus dan mencatatkan diri sebagai perusahaan peraih penghargaan terbanyak dalam ajang ke 13 dari Majalah Property & Bank ini.

At Indonesia Property & Bank Award 2018, the Company successfully obtained 9 awards, recording itself as the company with most awards at the thirteenth event of Property & Bank Magazine.

8-9 Desember
December



Citra Maja Raya, kota baru terpadu seluas 2.600 Ha yang digagas dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) sukses mencatatkan penjualan sekitar 1.000 unit rumah pada saat *launching cluster Sanur dan Jimbaran* yang bertempat di Mal Ciputra Jakarta.

Citra Maja Raya, the new integrated city of 2,600 Ha initiated with Transit Oriented Development concept, successfully recorded sales of 1,000 unit of houses at the launch of Sanur and Jimbaran clusters located at Ciputra Mall, Jakarta.

PENGHARGAAN

Awards





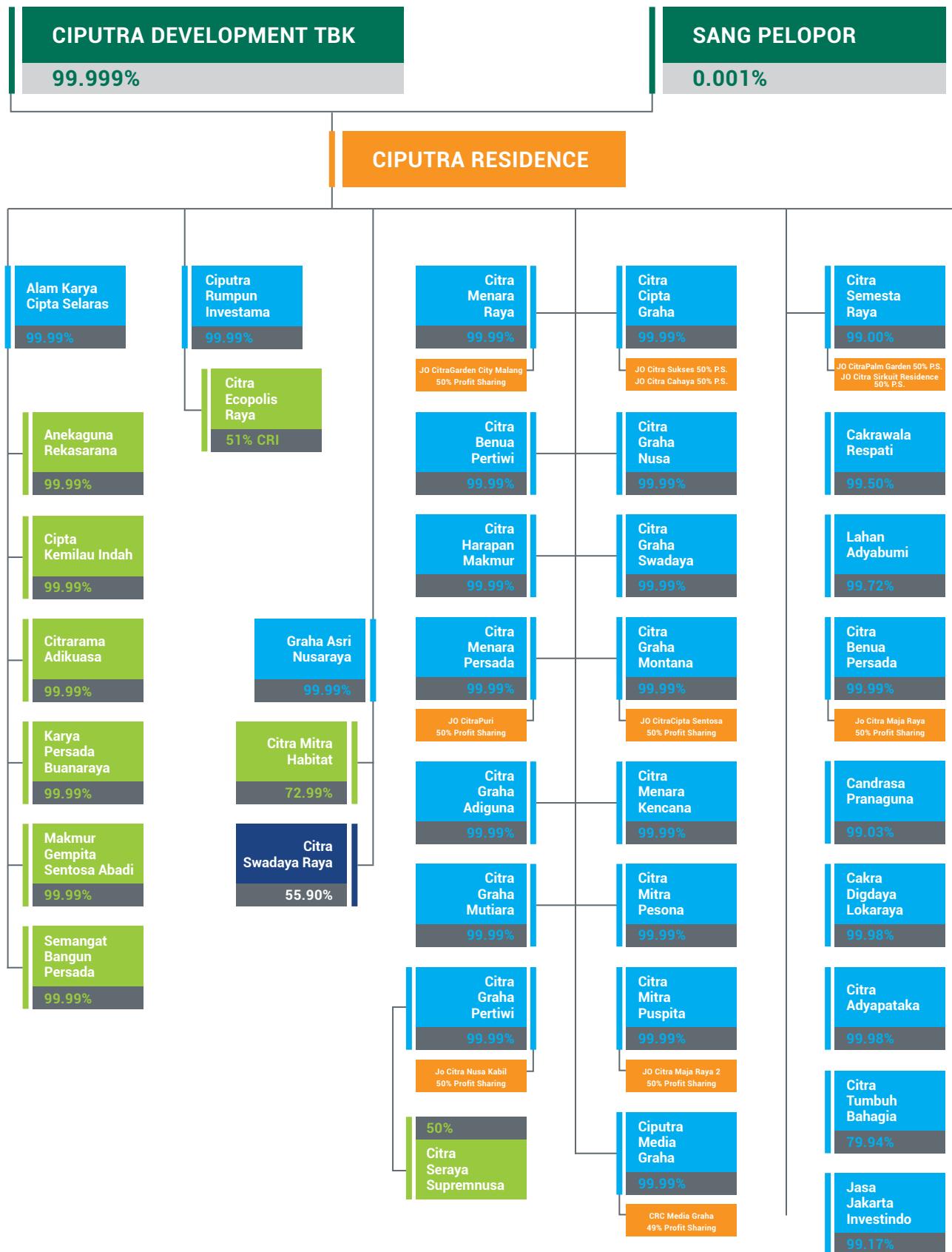
No No	Tanggal Date	Penghargaan Award	Dari From	Untuk To	Tempat Place
1	3 Jul 2018	The Established Township Development in Jakarta	Properti Indonesia Award 2018	CitraGarden City Jakarta	Jakarta
2	3 Jul 2018	The Recommended Smart Home in Jakarta	Properti Indonesia Award 2018	Citra FineHomes - CitraGarden City Jakarta	Jakarta
3	3 Jul 2018	The Prospective Condominium Development in Jakarta	Properti Indonesia Award 2018	CitraLiving CitraGarden City Jakarta	Jakarta
4	3 Jul 2018	The Eco Friendly Housing Development in Malang	Properti Indonesia Award 2018	CitraGarden City Malang	Malang
5	21 Nov 18	The Largest Modern Township With EcoCulture Concept	Indonesia Property & Bank Award 2018	CitraRaya Tangerang	Tangerang
6	21 Nov 18	Developer of The Year	Indonesia Property & Bank Award 2018	PT Ciputra Residence	Jakarta
7	21 Nov 18	Best Green Office with Environmentally Retail Podium	Indonesia Property & Bank Award 2018	Citra Towers Kemayoran Jakarta	Jakarta
8	21 Nov 18	Biggest Apartment Superblock in The Commercial Center of Batam	Indonesia Property & Bank Award 2018	Citra Plaza Nagoya Batam	Jakarta
9	21 Nov 18	Best Green Apartment with Lake View in The City	Indonesia Property & Bank Award 2018	CitraLake Suites Jakarta	Jakarta
10	21 Nov 18	Best Housing And First Eco Culture Development In Palembang	Indonesia Property & Bank Award 2018	CitraGrand City Palembang	Jakarta

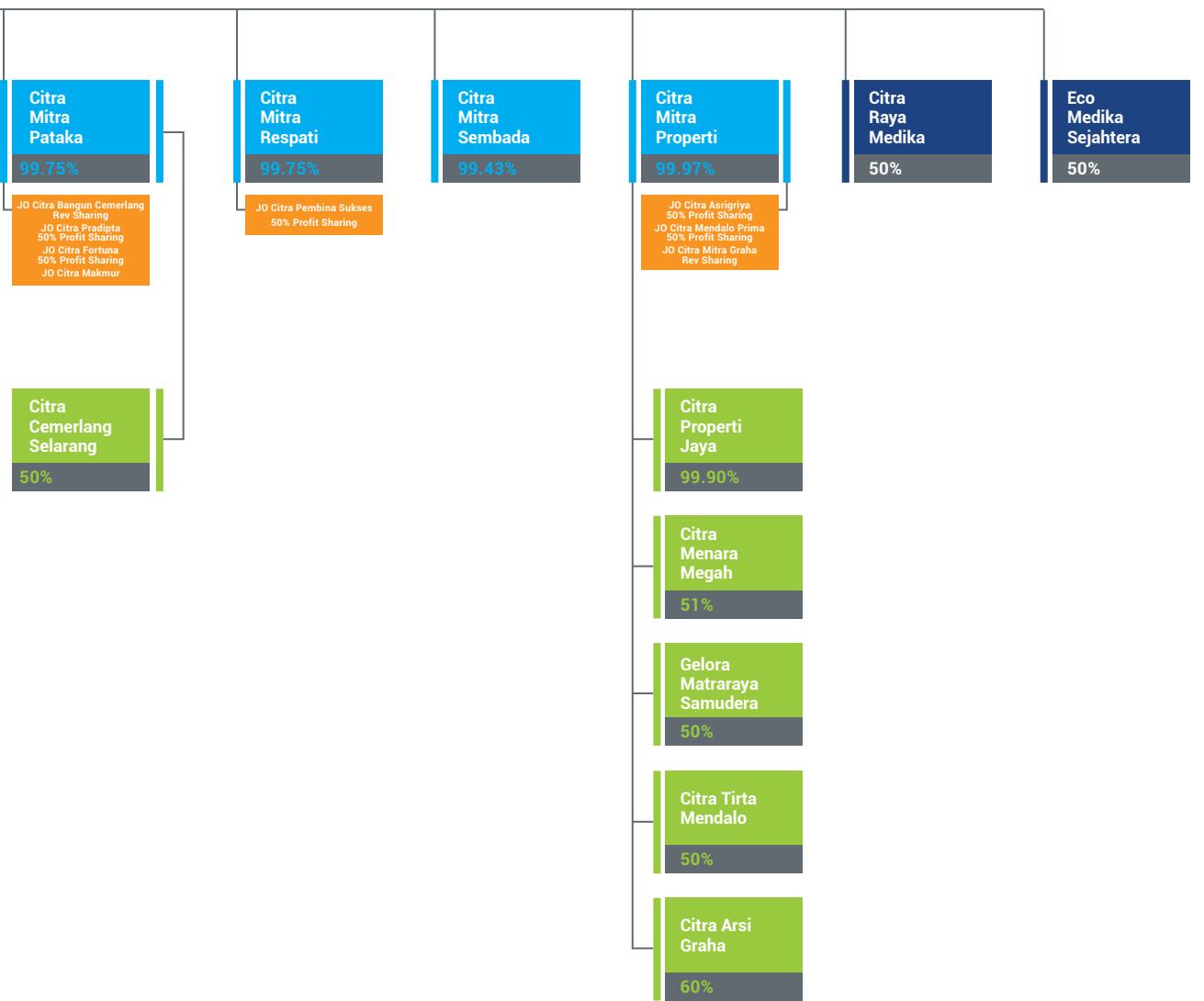


No	Tanggal Date	Penghargaan Award	Dari From	Untuk To	Tempat Place
11	21 Nov 18	The Largest Township With More Facilities In Jambi	Indonesia Property & Bank Award 2018	CitraRaya City Jambi	Jakarta
12	21 Nov 18	Kawasan & Kota Baru Terlaris Pilihan Konsumen/ Most Selling Estate and New City by Customers' Choice	Indonesia Property & Bank Award 2018	Citra Maja Raya	Lebak, Banten
13	21 Nov 18	Property Person of the Year 2018	Indonesia Property & Bank Award 2018	Budiarso Sastrawinata	Jakarta
14	12 Des/Dec 18	Green Energy & Water Management	Green Property Awards 2018 (Majalah Housing Estate)	Citra Towers Kemayoran Jakarta	Jakarta
15	12 Des/Dec 18	Green Water Management	Green Property Awards 2018 (Majalah Housing Estate)	CitraGarden BMW Cilegon	Jakarta
16	15 Des/Dec 18	Most Favoured Affordable Class - Township Scale Housing Estate In Pandeglang Banten	Housing Estate Awards 2018	CitraRaya Tangerang	Tangerang
17	15 Des/Dec 18	Most Favoured Middle Class - Township Scale Housing Estate In Tangerang	Housing Estate Awards 2018	CitraRaya Tangerang	Tangerang
18	15 Des/Dec 18	Green Water Management	Housing Estate Awards 2018	Mal Ciputra CitraRaya	Tangerang

STRUKTUR GRUP PERSEORAN

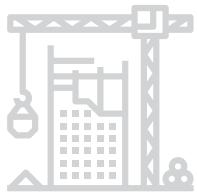
Corporate Group Structure





VISI, MISI & BUDAYA PERUSAHAAN

Vision, Mission & Corporate Culture



VISI VISION

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.
Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.



MISI MISSION

Pengembang yang berfokus pada pengembangan hunian terpadu berskala besar dan cadangan lahan yang besar dalam rangka memastikan kelangsungan operasi bisnis jangka panjang. Pencapaian skala ekonomis dan sinergi di antara hunian, komersial dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dapat menciptakan keunggulan yang komparatif.

Developer with a focus on large-scale integrated residential developments and sizeable land bank to ensure long-term business continuity. Achievements in economies of scale and the synergy created among the residential, commercial and facilities result in unparalleled superiority.



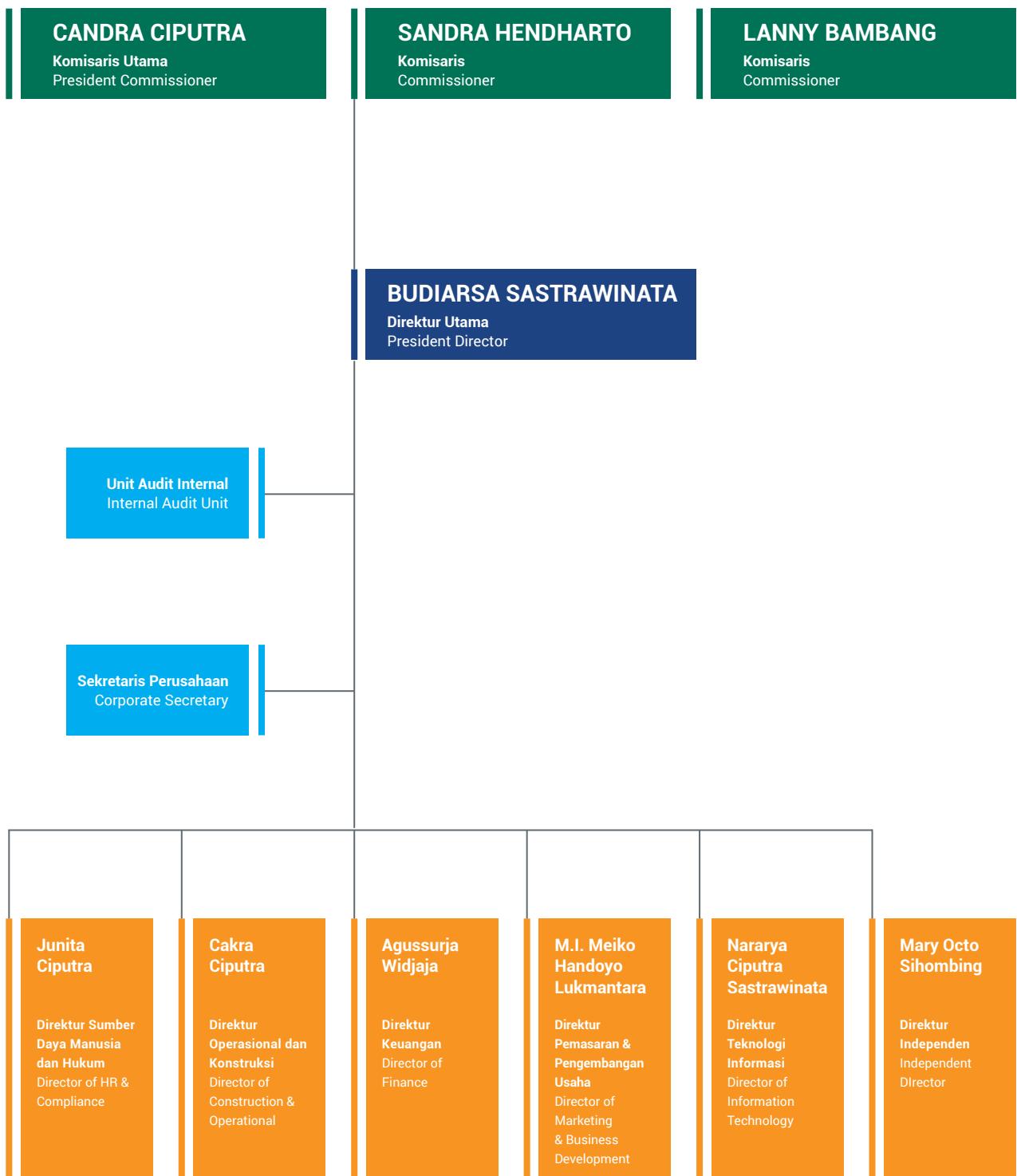
BUDAYA PERUSAHAAN CORPORATE CULTURE

Ciputra Grup berpegang pada konsep IPE, yang merupakan singkatan dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Integritas menyangkut kejujuran individu, bekerja secara profesional dengan disiplin tinggi, serta memiliki jiwa *entrepreneurship* dengan inovasi tinggi serta berani mengambil keputusan.

Ciputra Group stands on the IPE concept which is the abbreviation of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship. Integrity is related to honesty, work professionally with high discipline, having entrepreneurship spirit with high innovation as well as daring to make decision.

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Profile



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama/President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Dipercaya sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003.

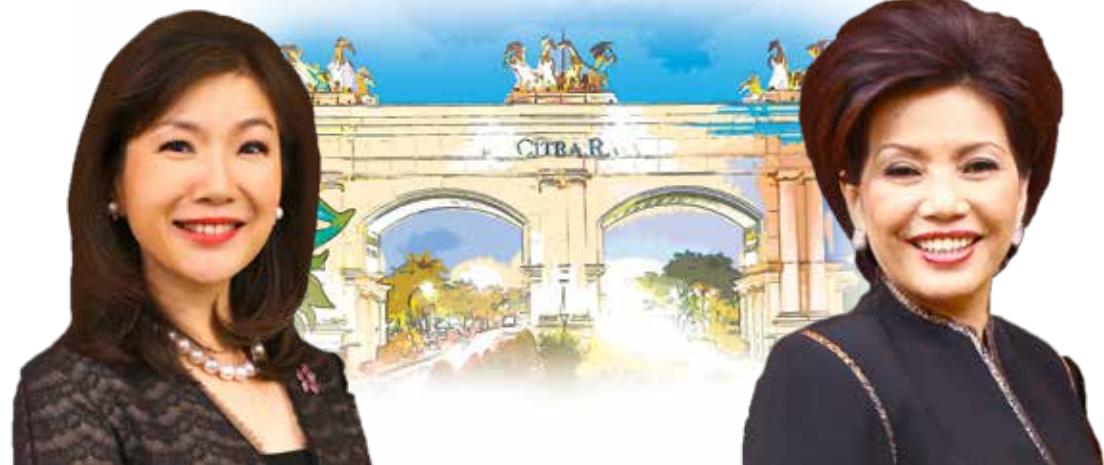
Sebagai seorang profesional dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, beliau telah memperoleh banyak penghargaan atas kemampuan dan dedikasinya dalam memajukan dunia properti, di antaranya yaitu sebagai CEO of the Year di sektor properti dari majalah Property & Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, Golden CEO of The Year di tahun 2013, Property Man of The Year pada tahun 2014 dari CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards dari Ensign Media (2015) dan President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution di Hongkong (2016). Memperoleh 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 memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 54 years old. He has been entrusted as President Commissioner pursuant to Deed Number 9, Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 9 dated July 1, 2015. He has now been serving as President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003.

As a professional with more than 20 years of experience in property, he has obtained many awards for his capabilities and dedication in promoting property, among others as CEO of the Year in property from Property & Bank Magazine for three years in a row (2010- 2012), Golden CEO of The Year in 2013 and Property Man of The Year in 2014 from CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015) as well as President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016). He earned 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, USA.

He has affiliate relations with members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Principal Shareholder.



SANDRA HENDHARTO

Komisaris/Commissioner

LANNY BAMBANG

Komisaris Independen/Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No.79 tanggal 22 Oktober 1996. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012. Selain itu, beliau juga berpartisipasi aktif dalam beragam kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC). Memperoleh gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Komisaris Utama, Candra Ciputra dan dengan Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata selaku Direksi Perseroan.

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Mengawali kariernya sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian memegang posisi sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 51 years old. She has been appointed the Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. She has now been serving as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012. In addition, she also actively participates in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC). She obtained a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with Candra Ciputra as President Commissioner and members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra and Nararya Ciputra Sastrawinata.

Indonesian Citizen, 63 years old. She has been appointed the Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. She began her career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then she held positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). She obtained a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. She has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Principal Shareholder.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors' Profile



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama/President Director

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012 dan terlibat aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), REI, KADIN, dan Asosiasi Emitter Indonesia (AEI). Sebagai seorang profesional yang malang melintang di dunia properti, beliau juga pernah dipercaya untuk memegang posisi Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 63 years old. He has been appointed as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. He has now been serving as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012 and actively involved in various organizations, such as Chamber of Commerce, Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI). As a professional with experience in property sector, he had been known as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta.

He has affiliate relations with a member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Principal Shareholder.



JUNITA CIPUTRA

Direktur/Director

CAKRA CIPUTRA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan pertama kali pada tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989 dan memegang posisi tersebut sampai tahun 1995. Setelah itu, beliau kemudian dipercaya sebagai Komisaris Perseroan (1996-2012) sebelum akhirnya diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan *real estate* dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. She has been appointed for the first time as Director of the Company in 1989 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H No.18 dated May 26, 1989 and held this position until 1995. After that, she has then entrusted as Commissioner of the Company (1996-2012) prior to her reappointment as Director of the Company pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Finance from University of San Francisco, United States of America, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Principal Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 54 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He has now been entrusted as President Director of PT Ciputra Semarang. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America. He has affiliate relations with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Principal Shareholder.



AGUSSURJA WIDJAJA

Direktur/Director

M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007. Mulai berkarir di Grup Ciputra pada tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010), beliau pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jendral Real Estate Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung dan dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, Amerika Serikat serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, Amerika Serikat. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 58 years old. He has been entrusted as Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. He has now been serving as Director of PT Citra Raya Medika since 2009, Director of PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007. He began his career at Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010) and had served as Vice Secretary General of Indonesia Real Estate for DKI Jakarta (2005-2007). He obtained a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology and Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA as well as Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Principal Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Memperoleh gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta pada tahun 1999. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 54 years old. He has been appointed as Director of the Company since 2006 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 90 dated September 13, 2006. He joined the Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and had served as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He earned a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta in 1999. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relations with Principal Shareholder.



NARARYA CIPUTRA SASTRAWINATA
Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 32 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 158 Notaris Buntario Tigris, S.H., SE tanggal 28 Juli 2017. Bergabung dengan Perseroan dan terlibat dalam proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 2009 sebagai Business Development Officer dan menjabat berbagai posisi sebagai Associate Project Director di Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM di Ciputra Group pada tahun 2015 dan Associate Director pada tahun 2016. Meraih gelar International Baccalaureate Diploma dari United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapura dan gelar Master of Engineering (MEng) dari Imperial College London, Inggris. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Candra Ciputra (anggota Dewan Komisaris), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra (anggota Direksi) serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 32 years old. He has been appointed as Director of the Company pursuant to Deed No.58 made before Notary Buntario Tigris, S.H., SE dated July 28, 2017. He joined the Ciputra Group and was involved in Citra Raya Tangerang project in 2009 as Business Development Officer and held various positions as Associate Project Director of Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager of CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM at Ciputra Group in 2015 and Associate Director in 2016. He obtained an International Baccalaureate Diploma degree from United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapore and Master of Engineering (MEng) from Imperial College London, England. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Principal Shareholder.

MARY OCTO SIHOMBING
Direktur Independen/Independent Director

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Akta No. 30, tanggal 31 Oktober 2014. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 54 years old. He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed No. 30, dated October 31, 2014. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Principal Shareholder.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan menyadari akan keberadaan Sumber Daya Manusia sebagai aset utama Perseroan yang secara konsisten harus ditingkatkan kualitasnya sehingga memiliki etos kerja unggul, berorientasi kepada pelanggan dengan mengusung nilai-nilai Perseroan yaitu Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Agar mampu bersaing di dunia kerja terutama di sektor properti yang semakin kompetitif, Perseroan berupaya memotivasi para karyawan dengan talenta terbaik yang ada di dalam industri untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan melalui pemberian beragam pelatihan bagi karyawan yang disesuaikan dengan kebutuhan.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah mengikutsertakan para karyawannya ke berbagai seminar dan pelatihan sebagai berikut:

The Company is aware of the Human Resources' existence as the Company's main asset whose quality shall be consistently improved, enabling them to have an excellent work ethics, customer oriented while promoting the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

In order to enable the employees to compete in the professional world, mainly in the increasingly competitive property sector, the Company attempts to motivate the employees with the best talents in the industry to deliver the best for the Company through the provision of various trainings tailored to their needs.

Throughout 2018, the Company enrolled its employees in the following series of seminars and trainings:

Tanggal Training Date of Training	Tempat Venue	Modul Pelatihan Training Modules	Pelaksana Organizer	Peserta Participants	Jumlah Peserta Number of Participants
25 Jan 2018	Jakarta	Forum Komunikasi Security Nasional/ National Security Communication Forum	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)/ Manager of the Association of Indonesian Shopping Center	Manager	1
29 Jan - 02 Feb 2018	Jakarta	Pelatihan Ahli Muda K3/ Training for Junior HSE Experts	Internal HSE	Staff	1
29 Jan - 02 Feb 2018	Jakarta	Property Management Course	Yayasan Institute of Property Management Terpadu	Manager	1
30-31 Jan 2018	Jakarta	In Recognition of Valuable Contribution to Participant	Reinco Strategic	Staff	1
22 Feb 2018	Jakarta	Pengelolaan & Pengendalian Kas	DHN Consultant GNP	Head	2
28-29 Mar 2018	Malaysia	Smart Cities - Re-Imagining Smart Solution in Today's Digital Ages	Management Events - Kuala Lumpur	Manager & Deputy General Manager	2
18-19 Apr 2018	Singapore	Digital Marketing in Customer Experience	True Events - Singapore	Director	1
26 & 28 Jun 2018	Jakarta	Training Excel	Internal	Staff	30
26 & 28 Jun 2018	Jakarta	In-Depth Directorship Program	Indonesian Institute for Corporate Director	Assistant Director	2
24 & 25 Jul 2018	Jakarta	Selling Skill & Mental Motivation	Impact / Ricky Tan	Staff	75
25 Sep & 15 Nov 2018	Jakarta	React & React Native Class	PT. Hacktivate Teknologi Indonesia	Staff	2
Sept 2018	Jakarta	UX Design Course Sept Intake Programme	PT. Purwadhika Kirana Nusantara	Staff	1
Sep – Des/Dec 2018	Jakarta, Jambi, Pontianak & Batam	Grow & Be Great	Lie Seng Cuan	Seluruh Karyawan/ All Employees	318

Tanggal Training Date of Training	Tempat Venue	Modul Pelatihan Training Modules	Pelaksana Organizer	Peserta Participants	Jumlah Peserta Number of Participants
30 Okt/Oct & 20 Des/Dec 2018	Jakarta	Intro to Python for Data Science	PT. Hacktivate Teknologi Indonesia	Staff	1
6 Nov 2018	Jakarta	Situational Leadership II Experience	PT. Momenta	General Manager	5
7-8 Nov 2018	Jakarta	Behavioral Event Interviewing	PT. Asiana Bentara Cita (Abusiness Consultants)	Manager	2
21 & 30 Nov 2018	Jakarta	Delivering Service Excellence	PT. Service Quality Center Indonesia	Staff	115
22-23 Nov & 19-20 Des/Dec 2018	Jakarta	Fundamental Leadership	Dale Carnegie Training	Head & Manager	35

KOMPOSISI KARYAWAN COMPOSITION OF EMPLOYEES

Sampai akhir tahun 2018, jumlah karyawan Perseroan tercatat sejumlah 947 orang dimana dari jumlah tersebut, 725 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 222 orang adalah karyawan dengan status kontrak. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 8,35% dibandingkan tahun sebelumnya, yang disebabkan oleh penambahan proyek baru Perseroan.

Until the end of 2018, there were 947 employees at the Company. Of this number, 725 persons were permanent employees while 222 persons were contract employees. Total employees of the Company increased by 8.35% over the previous year due to the additional new projects.

Status Kepegawaian Employee Status	2018	2017
Tetap/Permanent	725	691
Kontrak/Contract	222	183
TOTAL	947	874

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON EDUCATIONAL LEVEL

Berdasarkan jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 50,90% dari total karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 32,73%, diikuti oleh Diploma sebesar 12,99%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 3,38%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2018 dan 2017, berdasarkan jenjang pendidikan:

Based on educational level, majority of the Company's employees were dominated by Undergraduates, comprising of 50.90% of total employees. Meanwhile, employees with a Non-Academic background made up 32.73%, followed by Diploma holders at 12.99%. Post Graduates (Masters and Doctorates) made up around 3.38%. The following table provides a comparison of employees in 2018 and 2017 based on their educational level:

Status Pendidikan Education Status	2018	2017
S2-S3/Post Graduate	32	38
S1/Undergraduate	482	437
Diploma	123	121
Non Akademis/Non-Academic	310	278
TOTAL	947	874

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON DESIGNATION

(Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)
(Excluding Board of Directors and Board of Commissioners)

Berdasarkan jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari General Manager (1,90%), Manager (7,71%), Staf (29,14%) dan Operasional (61,25%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2018 dan 2017 sebagai berikut:

Based on designation, the composition of employees consisted of General Manager (1.90%), Manager (7.71%), Staff (29.14%) and Operational (61.25%), with a 2018 and 2017 comparison is as follows:

Status Jabatan Designation Status	2018	2017
General Manager	18	19
Manager	73	71
Staf/Staff	276	260
Operasional/Operational	580	524
TOTAL	947	874

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN USIA COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON AGE GROUP

Ditinjau dari kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 39,18%. Sebesar 31,15% merupakan karyawan dengan kelompok usia 31-40 tahun, diikuti oleh kelompok usia 41-50 tahun sebesar 22,91%, sedangkan karyawan yang berusia di atas 50 tahun dan di bawah 21 tahun masing-masing sebesar 6,44% dan 0,32%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2018 dan 2017 berdasarkan kelompok usia dapat diuraikan sebagai berikut:

In terms of age group, employees in the age group of 21-30 years dominated at 39.18%. Of 31.15% were employees between the ages of 31-40 years, followed by the age group of 41-50 years of 22.91%, while employees aged above 50 years and below 21 years made up 6.44% and 0.32% respectively. Comparison of employees in 2018 and 2017 based on age group can be described as follow:

Usia Age	2018	2017
>50 tahun/years	61	45
41-50 tahun/years	217	202
31-40 tahun/years	295	275
21-30 tahun/years	371	349
<21 tahun/years	3	3
TOTAL	947	874

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON GENDER

Berdasarkan jenis kelamin, karyawan Perseroan didominasi oleh pria sebesar 68,43%, sedangkan sisanya sebesar 31,57% adalah karyawan wanita.

Based on gender, the Company's employees were dominated by men of 68.43%, while the remaining 31.57% of employees were women.

Jenis Kelamin Gender	2018	2017
Pria/Male	648	631
Wanita/Female	299	243
TOTAL	947	874

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCES

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp1,2 miliar untuk memfasilitasi seminar dan pelatihan yang dapat diikuti oleh semua karyawan untuk masing-masing level organisasi dalam rangka mengembangkan kompetensi sumber daya manusia yang dimilikinya. Berbagai program seminar dan pelatihan baik internal maupun eksternal secara rinci dapat dilihat pada halaman 44-45.

Diluar program pengembangan kompetensi di atas, Perseroan juga secara rutin mengadakan kegiatan seperti *outing* dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Kegiatan ini dirasa penting untuk membangun rasa kebersamaan dan kerja sama (*teamwork*) di antara para karyawan.

PENILAIAN KINERJA KARYAWAN ASSESSMENT OF EMPLOYEES' PERFORMANCE

Grup Ciputra telah menetapkan metode penilaian kinerja karyawan yang juga diterapkan oleh Perseroan. Guna memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan, Perseroan menerapkan sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI).

PROGRAM KESEJAHTERAAN KARYAWAN EMPLOYEES' WELFARE PROGRAM

Guna menjamin kesejahteraan para karyawan beserta keluarga mereka serta meningkatkan produktivitas dan etos kerja karyawan, Perseroan menawarkan program kesejahteraan tersukur yang terdiri dari gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), program BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan serta program kepemilikan rumah bagi karyawan.

REKRUTMEN RECRUITMENT

Dalam rangka memperoleh tenaga kerja yang berkompetensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, perekrutan calon karyawan dilakukan melalui referensi baik internal maupun eksternal. Selama tahun 2018 Perseroan berupaya menjaring calon karyawan melalui pemasangan iklan media cetak, *job fair*, dan secara online termasuk media sosial maupun menjalin kerja sama dengan berbagai universitas ternama.

Throughout 2018, the Company has allocated funds of Rp1.2 billion to facilitate the employees at all organizational levels in seminars and trainings in order to develop their competencies. The detailed seminar and training programs both internal and external can be seen on page 44-45.

Aside from the above competency development, the Company also routinely conducts activities such as outing and/or incentive tour, both domestic and overseas. Those activities are considered important to build togetherness and teamwork among the employees.

The Ciputra Group has determined the method of employees' performance assessment which has been implemented by the Company. In order to obtain the more objective and accountable evaluation results of the employees' performance, the Company implements a comprehensive employees' assessment system based on competencies and Key Performance Indicators (KPI).

In order to ensure the welfare of employees and their families as well as improve productivity and work ethics of the employees, the Company offers a structured welfare program which consists of basic salary in line with the Provincial Minimum Wage (UMP) regulation, enrollment in the healthcare and employment social security, health insurance as well as home ownership program for employees.

In order to acquire competent workers who meet the Company's needs, the recruitment of employee candidates is conducted through reference both internal and external. During 2018, the Company looked for quality employee candidates through print media advertisement, job fair, online ads including social media as well as collaboration with various reputable universities.



STRUKTUR DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Structure and Composition of Shareholders

Sampai dengan akhir Desember 2018, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Ciputra Development Tbk

PT Sang Pelopor

Total

As of the end of December 2018, the structure of shareholders of the Company was as follows:

Rp1,570,399,032,000

Rp968,000

Rp1,570,400,000,000

PT Ciputra Development Tbk

PT Sang Pelopor

Total

1,570,399,032 saham/shares (99.99%)

968 saham/ shares (0.01%)

1,570,400,000 saham/ shares (100%)



■ CitraLake Suites Jakarta

DAFTAR DAN ALAMAT ENTITAS ANAK/ENTITAS ASOSIASI

List and Address of Subsidiaries/ Associated Entities

(Dalam jutaan Rp/In million Rp)

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Jumlah Aset Total Asset
ALAMKARYA CIPTASELARAS	CitraRaya Tangerang	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 Tel. : 021-2259 6888 021-2259 6999 Fax : 021-2966 0928	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%	Rp867,052
CITRA ECOPOLIS RAYA	 			51.00%	Rp755,053
LAHAN ADYABUMI	CitraGarden City Jakarta	AeroBiz SOHO Blok D.02 No 11-12 Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta Barat Tel. : 021-5437 4777 Fax : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.72%	Rp33,795
CAKRAWALA RESPATI				99.50%	Rp271,393
CANDRASA PRANAGUNA				99.03%	Rp165,092
CAKRADIGDAYA LOKARAYA	CitraLake Suites Jakarta			99.98%	Rp1,112,849
CITRA MENARA MEGAH				51.00%	Rp281,647
CITRA MITRA PROPERTI JO Citra Asrigriya	CitraGrand City Palembang	CitraGrand City Blok D01/19-23 Jl. Alang-Alang Lebar Palembang Sumatra Selatan Tel. : 0711-744 1177 0711-744 1188 Fax : 0711-744 1192	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.97%	Rp729,550
				Profit Sharing	Rp193,818
CITRA MITRA PROPERTI JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City Jambi	CitraRaya City Mendalo Jambi Jl. Raya Boulevard Blok A 23 No.1 Tel. : 0741-783 7477 0741-580 056 Fax : 0741-582 868	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.97%	Rp729,550
				Profit Sharing	Rp314,628
CITRA MITRA PATAKA Citra Bangun Cemerlang KSO	CitraLake Sawangan Depok	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%	Rp256,422
				Revenue Sharing	Rp96,112

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Jumlah Aset Total Asset
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon  CITRA GARDEN BMW The Green Lifestyle CILEGON	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang, Banten 42161 Tel. : 0254-849 2999 Fax : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%	Rp256,422
				Profit Sharing	Rp98,704
CITRA MITRA PATAKA JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak  CITRA GARDEN ANEKA The Prestigious Green Lifestyle PONTIANAK	Ruko Aerowalk, Blok A.00/01-03 CitraGarden Aneka, Kubu Raya Pontianak, Kalimantan Barat 78391 Tel. : 0561-810 0099 Fax : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.75%	Rp256,422
				Profit Sharing	Rp144,286
CITRA MITRA RESPATI JO Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran Jakarta  CITRA TOWERS KEMAYORAN BUSINESS DISTRICT	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran, Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.75%	Rp156,689
				Profit Sharing	Rp293,615
CITRA BENUA PERSADA JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya  CITRA MAJA RAYA An Integrated New Town	Jl. Citra Maja Raya Boulevard Blok A1 No. 1-9 Maja Banten Tel. : 021-596 08888 Fax : 021-596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%	Rp483,010
				Profit Sharing	Rp932,189
				99.99%	Rp383,142
JO Citra Maja Raya 2				Profit Sharing	Rp725,285
CITRA MITRA PROPERTI Citra Mitra Graha KSO	Citra Living CitraGarden City Jakarta  CITRA LIVING APARTMENT	Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden City Kalideres, Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.97%	Rp729,550
				Revenue Sharing	Rp181,565
CITRA MENARA RAYA JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City Malang  CITRA GARDEN CITY MALANG	Puncak Buring Indah Buring, Kedungkandang, Malang 65136 Tel : 0341 751501 Fax : 0341 754317	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.99%	Rp95,732
				Profit Sharing	Rp166,774
CITRA CIPTA GRAHA	CitraGarden City Samarinda  CITRA GARDEN CITY A True Green Living SAMARINDA	Jalan Jakarta Blok EB no. 3, Loa Bakung, Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur Tel : 0541 - 6293388	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.00%	Rp21,726
				Profit Sharing	Rp34,097
CITRA GRAHA PERTIWI	CitraPlaza Nagoya Batam  CITRA PLAZA NAGOYA BATAM	Kompl. Nagoya Citywalk Blok Nortwalk A No. 01 Lubuk baja - Batam 29444 Tel : 0778 4082288	Mega Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.99%	Rp123,242
CITRA SERAYA SUPREMNASA				50.00%	Rp217,989
Jo Citra Nusa Kabil	Citra Aerolink Batam  CITRA AEROLINK International Business Hub BATAM	Kawasan industri Terpadu Kabil, Jl Hang Kesturi Kabil, Kelurahan Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam Telp : 0778 7100777	Pusat Bisnis Internasional International Business Hub	50.00%	Rp28,107

PROFIL PROYEK

Profile of Projects

PROYEK PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH BEROPERASI EXISTING PROJECTS OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES



CITRAGARDEN CITY JAKARTA

Merupakan proyek perdana yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989. Menyasar masyarakat menengah ke atas dan memiliki lokasi yang strategis, hanya 15 km dari pusat kota. Sebagai kota mandiri yang terpadu seluas 450,9 hektar, CitraGarden City Jakarta dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk sekitarnya.

CitraGarden City Jakarta is the initial project commenced in 1989. This project caters to upper middle class and has strategic location only 15 km from downtown. As a 450.9 hectare integrated township, CitraGarden City is equipped with various public amenities and comprehensive recreational facilities for the residents and surrounding neighborhoods.



AEROWORLD 8

Mulai dikembangkan di atas lahan seluas 84,3 hektar pada tahun 2013. Saat ini Aeroworld 8 merupakan proyek utama dari CitraGarden City Jakarta yang memiliki lokasi strategis karena berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Aeroworld 8 ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga dimana di dalamnya juga terdapat residential cluster.

Commenced the development on 84.3 hectare land in 2013. Currently, Aeroworld 8 is the main project of CitraGarden City Jakarta which is strategically located due to its proximity to Soekarno-Hatta International Airport. Aeroworld 8 is intended to be a logistics and commercial center in which there are also residential clusters.



CITRARAYA TANGERANG

Sebagai kota mandiri terintegrasi, CitraRaya Tangerang diluncurkan pada tahun 1994. Ditunjang dengan beragam fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, waterpark dan theme park, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit serta kemudahan akses menuju jalan-jalan utama. Memiliki rencana pengembangan area seluas 3.500 hektar di Cikupa, Tangerang, proyek ini mengalami penataan kembali menjadi "green community" yang mengusung konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk menjalani gaya hidup peduli lingkungan.

As an integrated township, CitraRaya Tangerang was launched in 1994. Supported by various premium facilities such as large parks, family club, water park, theme park, commercial areas, schools, religious facilities and hospital and accessible towards numerous main streets. Having land development plan of 3,500 hectares in Cikupa, Tangerang, this project has repositioned itself as a "green community", adopting a sustainable development concept and encouraging its residents to adopt an environmentally friendly lifestyle.



ECOPOLIS - CITRARAYA TANGERANG

Sebuah proyek hunian dan komersial yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang hasil kerja sama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential. Diluncurkan pada tahun 2013, proyek ini dibangun di atas lahan seluas 67,1 hektar dan memiliki target konsumen segmen menengah.

A residential and commercial project which is a part of CitraRaya Tangerang project and a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential. Launched in 2013, this project was built on 67.1 hectare land and caters to the middle market segment.



CITRAGRAND CITY PALEMBANG

Merupakan proyek hunian yang mengusung konsep kota mandiri yang berwawasan lingkungan atau EcoCulture dan memiliki luas pengembangan area mencapai 156,4 hektar. Ditunjang dengan fasilitas berupa Amanzi Waterpark dan rumah sakit internasional, CitraGrand City Palembang menghadirkan rumah dengan konsep EcoHome yang merupakan Rumah Sehat Berwawasan Lingkungan dan merepresentasikan program EcoCulture melalui berbagai komunitas dan kegiatan seperti EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk dan program EcoPreneur. Menyasar konsumen segmen menengah, proyek ini berlokasi di kawasan strategis Talang Kelapa, sekitar 12 km dari pusat kota Palembang dan hanya 5 menit dari bandara.

A residential project which adopts environment conception of township or EcoCulture and has development area of 156.4 hectares. Equipped with facilities such as Amanzi Waterpark and international hospital, CitraGrand City Palembang presents environmentally-friendly houses with an EcoHome concept and implements the EcoCulture program through numerous communities and activities such as EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk and EcoPreneur program. Targeting the middle market segment, this project is strategically located in Talang Kelapa approximately 12 km from downtown Palembang and only 5 minutes from the airport.



CITRARAYA CITY JAMBI

Dengan area pengembangan seluas 640 hektar, CitraRaya City Jambi merupakan proyek kerja sama operasi dengan PT Mendalo Prima Intiland yang direncanakan menjadi sebuah menjadi kota baru terpadu yang berfokus pada lingkungan. Berlokasi 12 km di sebelah barat kota Jambi, proyek ini diluncurkan pada bulan November 2012. Mengusung konsep "The International Lifestyle" proyek ini menyasar konsumen kelas menengah.

With development area of 640 hectares, CitraRaya City Jambi is a joint operation project with PT Mendalo Prima Intiland planned to be an integrated township focused on environment. Located 12 km in western Jambi, this project was launched in November 2012. This project adopts 'The International Lifestyle' concept, catering to the middle market segment.



AMANZI WATERPARK PALEMBANG

Diluncurkan pada bulan Oktober 2011, Amanzi WaterPark merupakan bagian dari CitraGrand City Palembang yang dibangun di atas lahan seluas sekitar 3,5 hektar. Sebagai salah satu ikon wisata terbaik dan terbesar di Kota Palembang, Amanzi Waterpark Palembang menawarkan tema yang mengandung cerita dan hiburan yang inspiratif dan edukatif. Tema petualangan alam liar hutan Afrika dan kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika yang diusung oleh Amanzi Waterpark dapat terlihat pada desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis. Saat ini, Amanzi Waterpark memiliki 7 wahana yang meliputi The Falls, The Velocity, Kilimanjaro Tower, kolam arus River Nile, The Cyclone, The Raft, serta Zimba & Cora dimana masing-masing wahana tersebut memberikan suasana yang berbeda.

Launched in October 2011, Amanzi Waterpark is a part of CitraGrand City Palembang build on 3.5 hectare land. As one of the largest and best tourist destination in Palembang, Amanzi Waterpark offers an educational and inspiring story and entertainment. Theme of African wildlife and plants adopted by Amanzi Waterpark is reflected in the design and architecture elements, landscape arrangements, sculptures and graphic design. Currently, Amanzi Waterpark has 7 amusement rides covering The Falls, The Velocity, Kilimanjaro Tower, River Nile lazy pool, The Cyclone, The Raft, Zimba and Cora each of which offers different atmosphere.



WATERPARK WORLD OF WATER JAMBI

Merupakan waterpark yang terbesar di Jambi yang dirancang dengan konsep resort dan dilengkapi dengan beragam wahana seperti Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River, dan Volley Pool. Sebagai salah satu tempat wisata unggulan di Jambi, waterpark ini menjadi bagian dari fasilitas perumahan CitraRaya City Jambi yang menawarkan kenyamanan tersendiri.

The largest waterpark in Jambi designed with resort concept and is equipped with various rides such as Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River and Volley Pool. As one of the premium and comfortable recreation destination in Jambi, this waterpark is a part of CitraRaya City Jambi which offers a distinctive convenience.



CITRAGARDEN BMW CILEGON

CitraGarden BMW Cilegon adalah perumahan eksklusif yang menasarkan konsumen kelas menengah atas. Proyek ini berada di lokasi sangat strategis, di urat nadi perekonomian Cilegon dan Serang yang dikembangkan di atas lahan 44,8 hektar. Untuk kenyamanan hidup penghuninya, kawasan CitraGarden BMW dilengkapi berbagai fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti: sekolah, sarana ibadah, Breeze Water Club House, area komersial, dan lain sebagainya. CitraGarden BMW dibangun dengan konsep yang mengintegrasikan seluruh fungsi-fungsi kawasan secara berkesinambungan, dengan mengusung konsep *modern community living*. Proyek ini makin istimewa karena pengembangannya mengimplementasikan konsep EcoCulture. Sebuah konsep pengembangan *green development* berbasis budaya ramah lingkungan.

CitraGarden BMW Cilegon is an exclusive residential which targets middle class consumers. This project is strategically located at economic artery of Cilegon and Serang developed on 44.8 hectare land. For the convenience of its residents, CitraGarden BMW is equipped with various public and social facilities such as: school, worship place, Breeze Water Club House, commercial area, and many others. CitraGarden BMW is built with a concept of integrating all estate functions sustainably, carrying out modern community living concept. This project becomes more special due to its development by implementing EcoCulture concept, a green development concept based on environmentally friendly culture.



CITRALAKE SAWANGAN DEPOK

Dibangun pada awal tahun 2013, CitraLake Sawangan Depok merupakan proyek seluas 12,4 hektar yang terdiri dari 307 unit rumah dan 136 unit ruko. Ditunjang dengan beragam fasilitas seperti supermarket dan restoran, CitraLake Sawangan menasarkan kelas menengah dan berlokasi di komplek perumahan di Jalan Raya Cinangka, Sawangan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan tiga ruas tol.

Built in early 2013, CitraLake Sawangan is a 12.4 hectare project consisting of 307 houses and 136 shophouses. Equipped with various facilities such as supermarket and restaurants, CitraLake Sawangan caters to middle class located at Jl. Raya Cinangka, Sawangan, easily accessible and strategically located near three toll roads.



CITRALAKE SUITES JAKARTA

Sebuah proyek hasil kerja sama Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential seluas 1,3 hektar. Sebagai *Island Condominium* di tengah danau seluas 5,7 hektar yang berada di kawasan CitraGarden City Jakarta, hunian ekslusif ini memberikan pengalaman baru bagi para penghuninya yang memungkinkan mereka untuk menggunakan taman bersama tanpa harus turun ke lantai dasar.

A 1.3 hectare joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential. As an Island Condominium compounded in the middle of a 5.7 hectare lake at CitraGarden City, this exclusive residential delivers a new experience for its residents which enables them to use the joint garden without going downstairs to the ground floor.



CITRAGARDEN ANEKA PONTIANAK

Merupakan proyek perumahan seluas 11,7 hektar yang diluncurkan pada bulan September 2014. Berlokasi strategis dekat dengan Bandara Soepadio, hunian ini memiliki konsep *classic mediteranean* dan berwawasan lingkungan hijau yang ditunjang dengan beragam fasilitas eksklusif seperti sports club, lapangan tenis, kolam renang dan pengamanan 24 jam.

A 11.7 hectare residential project launched in September 2014. Strategically located near Soepadio Airport, this residence has a classic Mediterranean style and environmentally-friendly concept, equipped with various exclusive facilities such as sports club, tennis court, swimming pool and 24 hour security.



CITRA TOWERS KEMAYORAN JAKARTA

Sebuah gedung perkantoran seluas 17.600 meter persegi yang terdiri dari 2 *Office Towers* dan 1 *lifestyle/commercial* podium serta dilengkapi dengan area terbuka dan fasilitas *jogging track*. Diluncurkan pada bulan November 2014, gedung perkantoran hasil rancangan Dyxy Architect dari Amerika Serikat ini berada di kawasan strategis yaitu Kemayoran Business District. Mengusung konsep *sunken plaza*, Citra Towers Kemayoran menawarkan pengamanan 24 jam dimana setiap tower memiliki lift pribadi yang memungkinkan penggunaan kartu akses tersendiri.

An office tower with total area of 17,600 sqm consisting of 2 office towers and one lifestyle/commercial podium equipped with an open space and jogging track. Launched in November 2014, this office tower is designed by Dyxy Architect from USA located in Kemayoran Business District. Carrying out sunken plaza concept, Citra Towers Kemayoran offers 24 hour security where each tower has a private lift with a personal access card.



CITRA MAJA RAYA

Diluncurkan pada tahun 2014 dengan target konsumen kelas menengah, Citra Maja Raya merupakan bagian dari rencana pengembangan skala kota baru berbasis transit (*transit oriented development*) dengan sebuah *master plan* yang mengintegrasikan hunian, komersial dan berbagai fasilitas unggulan seluas 2.600 hektar. Berlokasi strategis dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh 90 menit antara Tanah Abang-Maja.

Launched in 2014 which caters to middle-class consumers, Citra Maja Raya is a part of a 2,600 hectare transit-oriented development plan with a master plan that seamlessly integrates residential, commercial and various prime facilities. Launched in 2014, this project caters to the middle-class consumers and is located near the Maja Station, requiring only 90 minutes from Tanah Abang.



CITRA LIVING CITRAGARDEN CITY JAKARTA

Sebuah hunian vertikal terbaru seluas 10.890 meter persegi yang berlokasi di Citra 7 Ext, perumahan CitraGarden City Jakarta yang dikembangkan sejak tahun 2015. Apartemen Citra Living CitraGarden City Jakarta juga menawarkan beberapa keunggulan, seperti sistem pengamanan 24 jam dan fasilitas 2 kolam renang, lokasi strategis hanya 2 menit menuju terminal bus dan 10 menit menuju bandara, serta mudah menjangkau supermarket dan rumah sakit, pusat kebugaran, *lifestyle* area, dan sekolah bertaraf internasional.

A latest vertical residence of 10,890 sqm located at Citra 7 Ext, CitraGarden City Jakarta, developed since 2015. Citra Living CitraGarden City Jakarta Apartment also offers several privileges such as 24 hour security and 2 swimming pools, strategic location only 2 minutes away from bus station and 10 minutes from the airport, easily reaching the supermarket and hospital, fitness center, lifestyle area and international school.



CITRAGARDEN CITY MALANG

Sebuah hunian ideal untuk keluarga modern dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang eksklusif. CitraGarden City Malang terdiri dari 3 cluster yaitu Green Hill, Park Hill dan The Peak serta tiga area komersial dengan lokasi yang strategis di pintu masuk Iconic Gate. Dibangun di atas lahan seluas 100 hektar, proyek ini diluncurkan pada bulan Oktober 2015.

An ideal residence for modern families which harmonizes nature goodness and latest innovation for its exclusive layout. CitraGarden City Malang consists of namely Green Hill, Park Hill and The Peak as well as three commercial areas with strategic location at the entrance of Iconic Gate. Built on 100-hectare land, this project was launched in October 2015.



CITRA AEROLINK BATAM

Sebuah kawasan industri dan pergudangan premium yang mengusung konsep “green building”, hemat energi dan memiliki beberapa fitur “smart” dan berwawasan ramah lingkungan. Memiliki total area 20,6 hektar, kawasan komersial dengan standar internasional ini sangat ideal untuk bisnis yang bergerak pada bidang logistik dan *forwarding* karena berlokasi strategis berdekatan dengan bandara dan pelabuhan kargo maupun pelabuhan penumpang dengan tujuan domestik maupun internasional.

An industrial estate and premium warehouse which adopts green building concept, energy saving and has several smart and environmentally-friendly features. Having total area of 20.6 hectares, this commercial estate with international standards is really ideal for business engaged in logistic and forwarding due to its strategic location and proximity to the airport and ports (cargo and passengers) with domestic and international destinations.



CITRAGARDEN CITY SAMARINDA

Sebuah kota mandiri yang dibangun di pusat kota Samarinda dan menjadi kompleks kehidupan terpusat di Samarinda. Terletak di area perbukitan dengan luas 70 hektar di pusat kota Samarinda, CitraGarden City Samarinda menawarkan kenyamanan dan ketenangan yang sesungguhnya dengan konsep *green living*. Selain itu, kota mandiri ini juga mementingkan keharmonisan serta keseimbangan alam yang berkesinambungan dengan tata nilai kehidupan modern namun tetap memiliki ciri khas lokal Samarinda.

A township developed in downtown Samarinda which becomes a centralized living complex in Samarinda. Located at the hillside with total area of 70 hectares, CitraGarden City Samarinda offers the real comfort and serenity with green living concept. In addition, this townshop also accentuates a harmony and sustainable balance of nature with modern living values, but still has local uniqueness of Samarinda.



CITRA PLAZA NAGOYA BATAM

Sebuah kawasan megah dan terpadu dengan konsep *Mega Superblock, Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*. Di atas lahan seluas 6,3 hektar akan dibangun 9 tower apartemen, 1 tower hotel, dan mall secara bertahap, serta redevelopment pusat perbelanjaan yang existing. Ditunjang dengan berbagai fasilitas modern, antara lain *entertainment center, fitness centre, swimming pool, family lounge, dan reading lounge*, apartemen Citra Plaza Nagoya Batam menawarkan sebuah kenyamanan bagi para penghuninya.

A luxurious and integrated area with *Mega Superblock* concept, *Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*. On a 6.3 hectare land, 9 apartment towers, 1 hotel, and shopping center will be gradually constructed, as well as redevelopment of existing shopping center. Equipped with various modern facilities, among others entertainment center, fitness center, swimming pool, family lounge, and reading lounge, Citra Plaza Nagoya Batam offers a convenience for its residents.

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA

Stock and Other Securities Listing Chronology

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM STOCK LISTING CHRONOLOGY

Sampai dengan akhir tahun 2018, Perseroan tidak mencatatkan sahamnya di Bursa Saham manapun. Perseroan merupakan anak Perusahaan PT Ciputra Development Tbk yang tidak melakukan penawaran umum saham perdana sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa.

Until the end of 2018, the Company did not list its shares on the Stock Exchanges. The Company is a subsidiary of PT Ciputra Development Tbk which did not conduct initial public offering. Hence, any information regarding listing chronology, corporate action, changes in total shares, name of market as well as name of exchange are non-existent.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Pada bulan April 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap senilai Rp500.000.000.000. Jumlah pokok obligasi terutang per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp300.000.000.000, yang terdiri dari 2 seri dengan rincian sebagai berikut:

In April 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with a fixed interest rate with the principal amount of Rp500,000,000,000. On December 31, 2018, the balance of bonds payable remained Rp300,000,000,000, consisting of 2 series with the following details:

Seri Serie	Nominal Nominal	Jatuh Tempo Maturity Date	Bunga Interest
Obligasi B	Rp220 miliar/billion	2 April 2019/April 2, 2019	12.4%
Obligasi C	Rp80 miliar/billion	2 April 2021/April 2, 2021	13%
TOTAL	Rp300 miliar/billion		

INFORMASI AKSI KORPORASI CORPORATION ACTION INFORMATION

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan penghapusan pencatatan saham (*delisting*). Hal ini dikarenakan Perseroan tidak mencatatkan sahamnya dan bukan merupakan anggota dari bursa efek manapun baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Throughout 2018, the Company did not conduct corporate action such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus shares, changes in share nominal value, trading suspension, and delisting since the Company did not list its shares and was not a member of any exchanges both domestic and overseas.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lantai 7
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra
AXA Tower, Lantai 27, Suite 03
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 18, Kuningan, Setiabudi
Jakarta 12940

Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.
To conduct audit based on the standards of the Indonesian Institute of Certified Public Accountant.

Penilai Aset Assets Appraisal

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia, Lantai 28
Jl. KH. Mas Mansyur Kavling 126,
Jakarta 10220

Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tetap Perseroan (tanah, bangunan,mesin utilitas bangunan serta peralatan penunjang lainnya) sesuai Standar Penilaian Indonesia 2002 dan Kode Etik Penilai Indonesia.
Physical audit, research, data analysis, opinion disclosures on the market value of the Company's fixed assets (land, building, machineries as well as other supporting equipment) in accordance with 2002 Indonesian Standard of Assessment and Indonesian Ethical Code of Appraisals.

Aktuaris Actuary

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo
Jl. Pakubuwono VI No.61,
Jakarta 12120

Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Perhitungan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun dengan mempertimbangkan asumsi antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian.
Calculation of employee benefit liabilities and pension cost with due observance of assumptions such as discount rate, annual salary increase level, annual turnover employee, disability level, retirement age and mortality rate.

Wali Amanat Trustee

Bank Permata
WTC II
Jl. Jend Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920

Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Menerima amanat dari perusahaan untuk mengadministrasikan surat obligasi dan sekaligus bertindak sebagai wakil investor dalam penerbitan suatu efek bersifat utang terkait proses penerbitan surat utang serta memantau kewajiban Perseroan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian perwalianamanat hingga surat utang tersebut jatuh tempo.

To accept a mandate from the Company to manage bonds and record the compliance to be conducted by the Company with regard to the requirements of bonds issuance as well as acting as bondholders representative in the issuance of debt securities related to the process of debt securities issuance and to monitoring on the Company's obligation to the provisions as referred to in trustee agreement until the maturity date of such debt securities.

Biro Administrasi Efek Share Registrar

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Gedung Bursa Efek Indonesia,
Tower 1, Lantai 5
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Memberikan jasa penyelesaian transaksi yang wajar, teratur dan efisien serta bertaraf internasional yang secara garis besar meliputi jasa pengelolaan aset, jasa kustodian sentral, jasa penyelesaian transaksi, jasa aksi korporasi dan jasa lainnya.

To provide transaction settlement service in a proper, orderly and efficient manner with international standard which in general comprises of Asset Management Service, Central Custody Service, Transaction Settlement Service, Corporate Action Service and other services.

Bursa Efek Stock Exchange

PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190

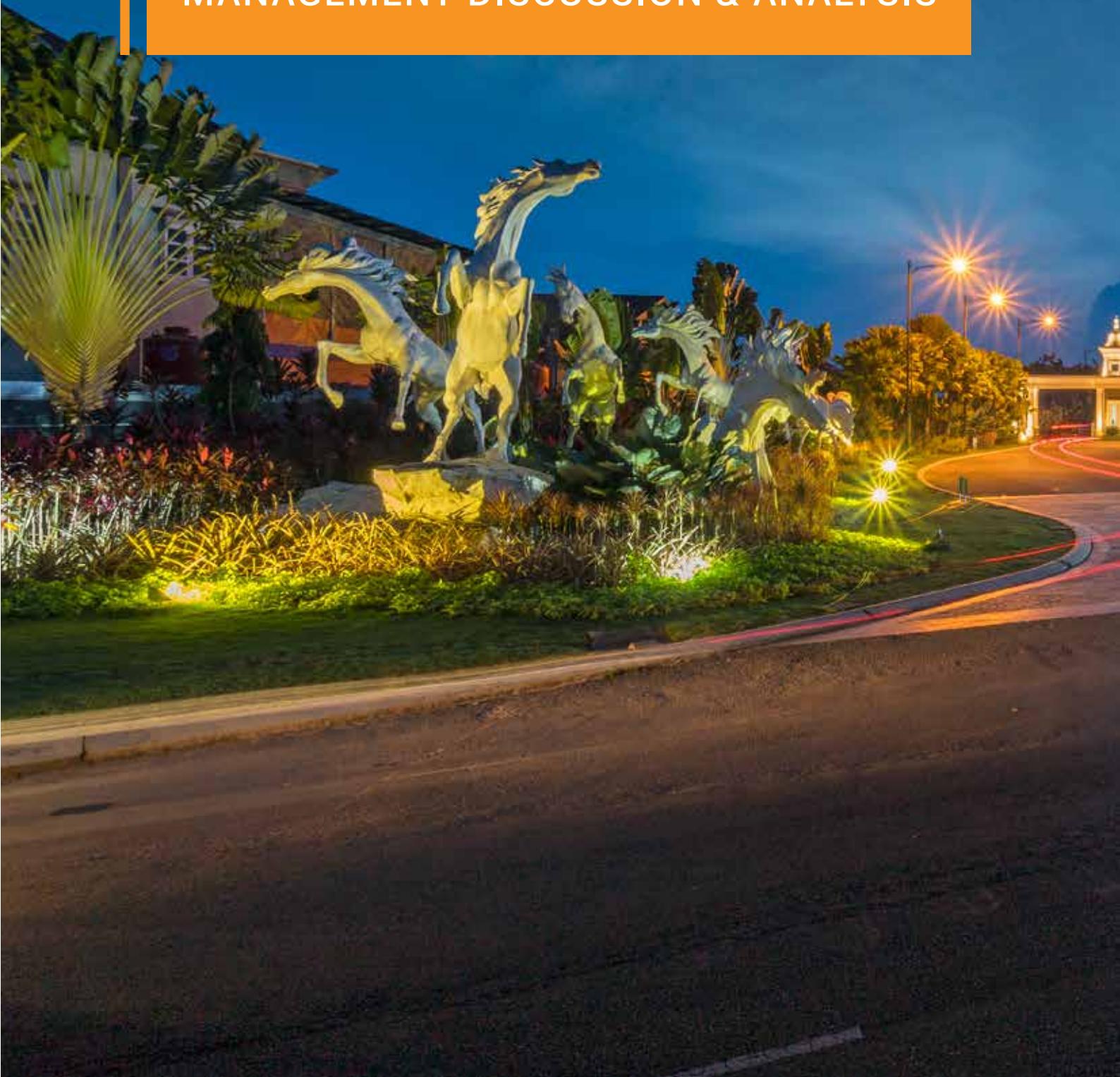
Periode Penugasan
Periode of Assignment **2018**

Jasa yang Diberikan Service

Menyediakan sarana pendukung terkait proses perdagangan efek.
To provide supporting facilities related to securities trading process.

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS





TINJAUAN EKONOMI

Economic Review

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, ekonomi Indonesia tahun 2018 mengalami pertumbuhan 5,17%, yang terjadi pada seluruh sektor usaha.

Adapun penggerak pertumbuhan ekonomi nasional sepanjang 2018 adalah konsumsi rumah tangga. Setelah sempat mengalami penurunan di tahun 2017, laju pertumbuhan konsumsi rumah tangga mengalami peningkatan menjadi sebesar 5,05% di tahun 2018.

Based on Central Bureau of Statistics, Indonesian economy in 2018 grew by 5.17%, which happened in all business fields.

During 2018, the national economy growth was triggered by household consumption. Following the decrease in 2017, the household consumption then increased 5.05% in 2018.

TINJAUAN INDUSTRI

Industry Review

Semenjak 4 tahun terakhir, pertumbuhan di sektor properti di Indonesia mulai bergerak sedikit naik. Tantangan global, seperti suku bunga, hingga tingginya nilai dolar Amerika Serikat (AS) masih menjadi perhatian khusus bagi sektor properti. Pertumbuhan ekonomi nasional yang berada di kisaran 5% sepanjang tahun 2018 membuat daya beli masyarakat relatif stabil. Belum meningkatnya permintaan di sektor properti secara signifikan secara nasional disebabkan oleh sejumlah faktor, diantaranya suku bunga acuan Bank Indonesia yang cenderung naik dan menyebabkan tingkat suku bunga bank turut meningkat. Namun demikian sektor properti atas rumah hunian dengan harga terjangkau sepanjang tahun 2018 masih menjadi daya tarik yang kuat bagi konsumen di Indonesia.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan mencatat *marketing sales* yang baik, yaitu sebesar Rp2,1 triliun atau naik 9% dari pencapaian tahun sebelumnya. Produk-produk unggulan yang terjual dengan nilai yang signifikan, di antaranya proyek Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta.

For the past four years, the growth of property sector has been slightly moving up. Global challenges, such as interest rate, the increasing value of US Dollars turned out a typical concern for the property sector. The national economy which grew within the range of 5% during 2018 led to relatively stable people purchasing power. The national demand of property had not yet to significantly increase which was driven by several factors such as high property prices in line with the increasing raw material, in addition to Bank Indonesia reference rate which was prone to increase, affecting the banks'interest rate to rise as well. However, the residential property sector with affordable prices still remained a strong allure for Indonesian consumers throughout 2018.

During 2018, the Company still managed to book a good marketing sales of Rp2.1 trillion or rose 9% of target in prior year. The superior products have been sold with significant value, among others Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta projects.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

Operational Review Per Business Segment

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang terbagi dalam 2 segmen usaha yaitu:

1. Pengembangan proyek residensial yang terdiri dari perumahan, apartemen, dan properti lainnya.
2. Pengelolaan properti komersial yang meliputi pusat perbelanjaan, perkantoran dan fasilitas komersial lainnya.

Dari segi pendapatan, Perseroan mendapatkan arus kas atas penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa, pusat niaga, waterpark dan lain sebagainya.

PENJUALAN BERSIH NET SALES

Pada tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan bersih atas produk real estat Rp1.653 miliar, meningkat 7,2% dari tahun sebelumnya Rp1.542 miliar. Pendapatan atas penjualan real estat tersebut berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 96,64%.

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

1. Development of residential projects which include housing, apartments and other properties for sale.
2. Commercial property management which include shopping centers and other commercial facilities.

In terms of revenues, the Company collects cash flows from real estate sales and recurring income on rental, commercial center, water park, and many others.

In 2018, the Company booked net sales for real estate product of Rp1,653 billion, rose 7.2% from the prior year of Rp1,542 billion. The income from real estate sales contributed significantly to the Company's total revenues which stood at 96.64%.

Uraian (Dalam jutaan Rp)	Description (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Penjualan	Net Sales	1,653,274	1,542,227	7.2%
Beban Pokok Penjualan	Cost of Sales	858,640	810,471	5.9%
Laba Bruto	Gross Profit	794,634	731,756	8.6%
Margin Laba Bruto	Gross Profit Margin	48.1%	47.4%	1.3%

PENDAPATAN USAHA OPERATING REVENUES

Pendapatan usaha pada tahun 2018 menurun 1,6% menjadi Rp93,7 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp95 miliar, terutama disebabkan oleh turunnya pendapatan jasa *management* dan *royalty fee*. Pendapatan usaha berkontribusi 5,36% terhadap total pendapatan Perseroan.

In 2018, operating revenues decreased by 1.6% to Rp93.7 billion over the prior year of Rp95 billion, particularly due to the decline in management fees and royalties. The operating revenues contributed 5.36% to the Company's total revenues.

Uraian (Dalam jutaan Rp)	Description (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Pendapatan Usaha	Operating Revenues	93,692	95,196	(1.6%)
Beban Langsung	Direct Costs	32,091	32,545	(1.4%)
Laba Bruto	Gross Profit	61,601	62,651	(1.7%)
Margin Laba Bruto	Gross Profit Margin	65.7%	65.8%	(0.1%)

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Beberapa strategi pemasaran yang diterapkan Perseroan guna meraih pertumbuhan yang berkelanjutan, di antaranya adalah:

- Bekerja sama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen dan penghuni untuk memasarkan produk-produk Perseroan.
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan pemasaran yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial maupun website proyek dan Perseroan.
- Menerapkan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness*, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

Several marketing strategies implemented by the Company to achieve sustainable growth, among others:

- Working closely with many parties, such as bank, property agent, employees, consumers and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing channels and expanding existing marketing networks through the use of information technology, social media, and also project and corporate websites.
- Applying effective and accurate promotional strategies to reach the target market through ads display to increase brand awareness, holding mall exhibitions to reach the target market, organizing customer gathering events at launching or ground breaking to build trust and to ultimately result in repeat buyers, as well as starting customer referral programs.



CitraLake Suites Jakarta

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam jutaan Rp)	Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Pendapatan	Revenues	1,746,966	1,637,423	6.7%
Laba Kotor	Gross Profit	856,235	794,407	7.8%
Laba Usaha	Operating Profit	476,074	438,804	8.5%
Laba Bersih	Net Profit	326,775	330,647	(1.2%)

Pendapatan Revenues

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp1.747 miliar, meningkat 6,7% dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp1.637,4 miliar.

In 2018, the Company booked total revenues of Rp1,747 billion, increased by 6.7% compared to Rp1,637.4 billion in 2017.

Pendapatan (dalam jutaan Rp)	Revenue (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Penjualan	Net Sales			
Rumah tinggal dan Ruko	Residential houses and shop houses	1,361,688	1,345,799	1.2%
Kantor	Office	174,390	108,549	60.7%
Apartemen	Apartment	46,611	45,392	2.7%
Kavling	Land Lots	70,585	42,487	66.1%
Pendapatan usaha	Operating Revenues			
Waterpark	Waterpark	37,508	35,531	5.6%
Jasa Manajemen	Management Fee	18,456	27,835	(33.7%)
Sewa	Rental	20,494	19,502	5.1%
Pusat Niaga	Shopping Centers	7,168	6,804	5.3%
Royalti	Royalties	7,417	2,848	160.4%
Theme Park	Theme Park	2,649	2,676	(1.0%)
Jumlah	Total	1,746,966	1,637,423	6.7%

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat peningkatan penjualan bersih sebesar 7,2% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.542,2 miliar menjadi Rp1.653,3 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan atas penjualan perkantoran sebesar Rp65,8 miliar serta peningkatan penjualan kavling sebesar Rp28,1 miliar.

Overall, the Company experienced an increase of 7,2 % in net sales from Rp1,542.2 billion in previous year to 1,653.3 billion which was mainly driven by the increasing office sales of Rp65.8 billion as well as land lots sales of Rp28.1 billion.

Sedangkan pendapatan usaha Perseroan juga mengalami penurunan sebesar 1,6% dari Rp95,2 miliar menjadi Rp93,7 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penurunan pendapatan jasa manajemen dan royalty sebesar Rp4,8 miliar tetapi ada kenaikan pendapatan dari waterpark sebesar Rp2 miliar dan pendapatan dari sewa dan pusat niaga sebesar Rp1,3 miliar.

The Company's operating revenues, in the meantime, also declined by 1.6% from Rp95.2 billion to Rp93.7 billion which was mainly driven by the decrease in income from management fee and royalties of Rp4.8 billion but there were increases in waterpark of Rp2 billion and from rental and shopping centers of Rp1.3 billion.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2018 sebesar Rp890,7 miliar meningkat 5,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp843,02 miliar seiring dengan kenaikan pendapatan Perseroan.

In 2018, cost of sales and direct costs of the Company stood at Rp890.7 billion, increased by 5.7% compared to Rp843.02 billion in previous year in line with the increase in the Company's revenues.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (dalam jutaan Rp)	Cost of Sales and Direct Costs (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Rumah tinggal dan Ruko	Residential houses and shop houses	677,935	673,562	0.6%
Kantor	Office	126,786	82,762	53.2%
Apartemen	Apartment	30,683	41,069	(25.3%)
Kavling	Land Lots	23,236	13,078	77.7%
Waterpark	Waterpark	10,576	10,038	5.4%
Biaya Penyusutan	Depreciation Expense			
- Aset Tetap	- Fixed Assets	4,869	4,519	7.7%
- Properti Investasi	- Investment Properties	2,358	5,517	(57.3%)
- Theme Park	- Theme Park	3,155	3,134	0.7%
Pusat niaga	Shopping Centre	6,639	3,812	74.2%
Kompensasi pelanggan	Customer compensation expense	4,175	5,229	(20.2%)
Sewa	Rental	319	296	7.8%
Jumlah	Total	890,731	843,016	5.7%

Laba Kotor Gross Profit

Laba kotor Perseroan tahun 2018 tercatat mengalami peningkatan 7,8% menjadi Rp856,2 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp794,4 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan jenis produk atau jenis proyek yang terjual antara tahun 2018 dibandingkan tahun 2017 antara lain peningkatan penjualan rumah di CitraRaya Tangerang, proyek perkantoran Citra Towers Kemayoran Jakarta dan penjualan kavling proyek CitraGarden City Jakarta. Margin laba kotor tercatat sebesar 49% sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 48,5%.

In 2018, gross profit of the Company saw a decrease by 7.8% to Rp856.2 billion from Rp794.4 billion. The decrease was due to the difference in type of products or projects sold in 2018 against 2017, among others the increasing sales of houses at CitraRaya Tangerang, Citra Towers Kemayoran Jakarta office complex and sales of lots at CitraGarden City Jakarta. Gross profit margin was recorded at 49%, increased from 48.5% in the previous year

Laba Kotor (Dalam jutaan Rp)	Gross Profit (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Penjualan bersih	Net sales	794,634	731,756	8.6%
Pendapatan usaha	Operating revenue	61,601	62,651	(1.7%)
Jumlah	Total	856,235	794,407	7.8%

Beban Usaha Operating Expenses

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan 3,5% menjadi Rp370,6 miliar dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp358 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar Rp6.134 miliar atau 8% dan kenaikan beban administrasi dan umum sebesar Rp6.449 miliar atau 2,3%.

The Company's operating expenses rose 3.5% to Rp370.6 billion from Rp358 billion in 2017, due to a 8% increase or Rp6,134 billion in selling expenses and a 2.3% increase or Rp6,449 billion in general and administrative expenses.

Kenaikan beban penjualan ini terutama berasal dari kenaikan beban promosi dan iklan sebesar 26,2%, dari semula Rp49,1 miliar menjadi Rp61,9 miliar, hal ini terutama karena adanya pembukaan klaster-klaster maupun produk baru di tahun 2018.

Kenaikan beban umum dan administrasi terutama berasal dari kenaikan gaji, upah dan imbalan kerja lainnya menjadi Rp174,4 miliar atau naik sebesar 7% dari tahun 2017 sebesar Rp163 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan perkembangan proyek-proyek di sepanjang tahun 2018.

The increase in selling expenses was driven by increases in promotion and advertising costs by 26.2% to Rp61.9 billion which was mainly due to the launch of new clusters and products in 2018.

The increase in general and administrative expenses was derived from an increase of 7% in salaries, wages & other employee benefits to Rp174.4 billion from Rp163 billion in 2017. This was mostly driven by the increase in number of employees in line with new project developments in 2018.

Beban Usaha (dalam jutaan Rp)	Operating Expenses (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Beban Penjualan	Selling Expenses			
Promosi dan iklan	Promotion and advertising	61,915	49,050	26.2%
Komisi penjualan	Sales commissions	11,720	17,638	(33.6%)
Lain-lain	Others	9,656	10,469	(7.8%)
Sub Total	Sub Total	83,291	77,157	8.0%
Beban Umum dan Administrasi	General Administrative Expenses			
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	Salaries, Wages & Other Employee Benefits	174,415	163,068	7.0%
Jasa manajemen	Management fees	29,225	20,447	42.9%
Penyusutan	Depreciation	15,830	14,117	12.1%
Tenaga Ahli	Professional fees	4,436	6,460	(31.3%)
Perbaikan dan pemeliharaan	Repairs and maintenance	4,306	4,954	(13.1%)
Rekrutmen dan pelatihan	Recruitment and trainings	4,237	4,717	(10.2%)
Sewa	Rental	4,222	6,924	(39.0%)
Biaya komitmen	Commitment fee	3,384	3,351	1.0%
Parkir dan bensin	Parking and fuel	3,029	4,093	(26.0%)
Biaya operasional kantor	Office supplies	2,998	4,447	(32.6%)
Perjalanan dinas dan transportasi	Travelling and transportation	2,969	2,967	0.1%
Listrik, air dan telepon	Electricity, water and telephone	2,434	2,326	4.6%
Pos dan telekomunikasi	Postage and telecommunication	2,351	3,431	(31.5%)
Lain-lain	Others	33,440	39,525	(15.4%)
Sub Total	Sub Total	287,276	280,827	2.3%
Jumlah	Total	370,567	357,984	3.5%

Laba Usaha Profit from Operations

Laba usaha Perseroan meningkat menjadi Rp476 miliar, naik 8,5% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp438,8 miliar karena adanya peningkatan pendapatan. Sedangkan margin laba usaha sedikit meningkat dari 26,8% menjadi 27,3% pada tahun 2018.

The Company's profit from operations increased to Rp476 billion, rose 8.5% compared to Rp438.8 billion due to increased revenues. Meanwhile, operating profit margin also slightly rose from 26.8% to 27.3% in 2018.

EBITDA EBITDA

EBITDA meningkat 8,4% menjadi Rp502 miliar dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp463,1 miliar, dimana Perseroan menunjukkan kinerja operasional dan keuangan yang cukup baik sepanjang tahun 2018 dengan stabilitas tingkat penjualan yang disertai dengan peningkatan gross margin.

EBITDA increased by 8.4% to Rp502 billion, compared to Rp463.1 billion in 2017, the Company still demonstrated a proper operational and financial performance throughout 2018, as a result of stability in sales level coupled with an increase in gross margin.

Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity

Perseroan mencatat sedikit penurunan sebesar 1,2% pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Rp330,6 miliar pada tahun 2017 menjadi sebesar Rp326,8 miliar di tahun 2018.

The Company recorded a slight decrease of 1.2% in net profit attributable to owners of the parent from Rp330.6 billion in 2017 to Rp326.8 billion in 2018.

Laba Bersih (Dalam jutaan Rp)	Net Profit (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Profit for the year attributable to owners of the parent entity	326,775	330,647	(1.2%)

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Dalam jutaan Rp)	Consolidated Statement of Financial Position (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Aset	Assets	7,660,185	7,267,994	5.4%
Liabilitas	Liabilities	4,163,463	3,945,363	5.5%
Ekuitas	Equity	3,496,722	3,322,631	5.2%

Aset Assets

Total aset Perseroan tahun 2018 tercatat sebesar Rp7.660 miliar, meningkat 5,4% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp7.268 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada persediaan sebesar 3,3% menjadi Rp3.262 miliar serta kenaikan pada piutang usaha dan lain-lain sebesar 72,2% menjadi Rp722 miliar, namun diimbangi dengan penurunan kas dan setara kas sebesar 19% menjadi Rp853,2 miliar dari semula Rp1.053,6 miliar.

In 2018, total assets of the Company reached Rp7,660 billion, increased 5.4% over Rp7,268 billion in prior year. This was mostly derived from a 3.3% increase in inventories to Rp3,262 billion and a 72.2% increase in trade receivables and other receivables to Rp722 billion, but it was offset by a decrease in cash and cash equivalents by 19% to Rp853.2 billion from Rp1,053.6 billion in prior year.

Total Aset Lancar Total Current Assets

Total aset lancar Perseroan tahun 2018 meningkat 7,6% menjadi Rp5.111,1 miliar dari tahun sebelumnya Rp4.749,5 miliar.

In 2018, total current assets rose 7.6% to Rp5,111.1 billion compared to Rp4,749.5 billion in prior year.

Aset Lancar (Dalam jutaan Rp)	Current Assets (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Kas dan setara kas	Cash and cash equivalents	853,167	1,052,853	(19.0%)
Persediaan	Inventories	3,262,398	3,156,982	3.3%
Lainnya	Others	995,544	538,960	84.7%
Jumlah	Total	5,111,109	4,749,525	7.6%

Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2018 sebesar Rp853,2 miliar, menurun sebesar 19% dari sebelumnya Rp1.053,6 miliar. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya penggunaan dana untuk aktivitas operasi sebesar Rp177,8 miliar, untuk aktivitas investasi sebesar Rp292,9 miliar. Di samping itu, perusahaan memperoleh dana dari aktivitas pendanaan sebesar Rp276,9 miliar dan selisih kurs Rp6,6 miliar.

At the end of 2018, cash and cash equivalents stood at Rp853.2 billion, down by 19% from Rp1,053.6 billion in previous year which was mostly driven by the using cash for operating activities of Rp177.8 billion, for investing activities amounted to Rp292.9 billion. In addition, the company obtained funds from financing activities amounted to Rp276.9 billion and foreign exchange differences of Rp6.6 billion.

Kas dan Setara Kas (Dalam jutaan Rp)	Cash and Cash Equivalents (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Kas Rupiah	Cash - Rupiah	3,402	2,349	44.8%
Bank Rupiah	Cash in Bank - Rupiah	375,594	320,754	17.1%
Bank - Mata Uang Asing	Cash in Bank - Other Currencies	26,430	34,646	(23.7%)
Deposito Berjangka - Rupiah	Time Deposit - Rupiah	446,583	636,641	(29.9%)
Deposito Berjangka - Mata Uang Asing	Time Deposit - Other Currencies	1,158	59,193	(98.0%)
Jumlah	Total	853,167	1,053,583	(19.0%)

Piutang Usaha Dari Pihak Ketiga Trade Receivables from Third Parties

Piutang usaha dari pihak ketiga meningkat 97,1% menjadi Rp143,4 miliar pada tahun 2018 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp72,7 miliar terutama diakibatkan oleh peningkatan piutang sejalan dengan pengakuan penjualan pada proyek highrise yaitu perkantoran dan apartemen dengan menggunakan metode *percentage of completion*.

In 2018, trade receivables from third parties rose 97.1% to Rp143.4 billion compared to Rp72.7 billion in 2017 which was mainly driven by an increase in receivables in line with sales high-rise projects such as offices and apartments by using percentage of completion method.

Piutang Lain-lain Other Receivables

Piutang lain-lain Perseroan meningkat 67% menjadi Rp578,8 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp346,8 miliar. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya peningkatan piutang kepada entitas yang dikendalikan bersama dan kerja sama operasi sebagai dana operasional proyek atau modal kerja.

Other receivables of the Company rose by 67% to Rp578.8 billion compared to Rp346.8 billion in previous year. This was due to the increase in receivables to joint controlled entity and joint operation as project operational funds and working capital.

Piutang (Dalam jutaan Rp)	Receivables (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Piutang Usaha	Trade Receivables	143,398	72,749	97.1%
Piutang Lain-lain	Other Trade Receivables	578,819	346,778	66.9%
Jumlah	Total	722,217	419,527	72.2%

Persediaan Inventories

Kenaikan persediaan sebesar 3,3% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah dan apartemen) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan.

The increase in inventories of 3.3% was mainly contributed by the growth in residential inventories (land lots, houses and apartments) as a consequence of an increase in business development activities of the Company.

Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets

Total Aset tidak lancar Perseroan tahun 2018 meningkat 1,2% menjadi Rp2.549 miliar dari tahun sebelumnya Rp2.518,5 miliar.

In 2018, total non-current assets of the Company rose 1.2% to Rp2.549 billion from Rp2,518.5 billion in prior year.

Aset Tidak Lancar (Dalam jutaan Rp)	Non Current Assets (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Investasi pada entitas asosiasi	Investment in Associates	35,814	49,071	(27.0%)
Tanah untuk pengembangan	Land for development	837,040	916,939	(8.7%)
Properti investasi	Investment properties	204,288	194,466	5.1%
Aset tetap	Fixed Assets	333,490	328,603	1.5%
Lainnya	Others	1,138,444	1,029,390	10.6%
Jumlah	Total	2,549,076	2,518,469	1.2%

Investasi Pada Entitas Asosiasi Investment in Associates

Penurunan investasi pada entitas asosiasi sebesar 27% terutama terkait dengan penyerapan rugi dari entitas asosiasi.

A 27% decrease in investment in associates was mainly due to absorption of loss of associates.

Uang Muka Advance Payments

Uang muka Perseroan meningkat 13% menjadi Rp367,5 miliar disebabkan oleh adanya penambahan uang muka pembelian tanah untuk pengembangan dan persediaan pada tahun 2018.

The Company's advance payments increased 13% to Rp367.5 billion due to additional down payment to purchase new land for development and supplies during 2018.

Aset Tetap Fixed Assets

Aset tetap Perseroan meningkat 1,5% dari Rp328,6 miliar menjadi Rp333,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh progres dari pembangunan *marketing gallery* proyek-proyek baru.

The Company's fixed assets increased 1.5% to Rp333.5 billion which was mainly derived from construction progress from marketing gallery in new projects.

Properti Investasi Investment Properties

Properti investasi meningkat 5,1% menjadi Rp204 miliar dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp194,5 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya *progress* dari pembangunan proyek komersial, Mal Ciputra Tangerang.

Investment properties rose 5.1% to Rp204 billion compared to Rp194.5 billion in 2017. This was due to the construction progress from commercial project, Mall Ciputra Tangerang.

Liabilitas Liabilities

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2018 sebesar Rp4.163,5 miliar, meningkat 5,5% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.945,3 miliar, yang terutama berasal dari penarikan fasilitas pinjaman Bank Mandiri untuk pembiayaan pembangunan kontruksi dan infrastruktur proyek Perseroan dan entitas anaknya.

The Company booked total liabilities amounted to Rp4,163.5 billion in 2018, rose by 5.5% compared to Rp3,945.3 billion in prior year mostly due to withdrawal loan facility Bank Mandiri for the financing of construction and infrastructure of the company and its subsidiaries

Liabilitas (dalam jutaan Rp)	Liabilities (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
LIABILITAS JANGKA PENDEK	Current Liabilities			
Utang bank jangka pendek	Short term bank loan	175,000	150,000	16.7%
Utang usaha kepada pihak ketiga	Trade payables to third party	118,192	148,159	(20.2%)
Uang muka pelanggan	Advances received	952,047	1,280,030	(25.6%)
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	Current maturities of long-term liabilities:			
Pinjaman	Loans Payable	187,700	112,484	66.87%
Utang Obligasi	Bonds Payable	219,601	-	100%
Lainnya	Others	238,341	214,694	11.0%
Total Liabilitas Jangka Pendek	Total Current Liabilities	1,890,881	1,905,367	(0.8%)
LIABILITAS JANGKA PANJANG	NON-CURRENT LIABILITIES			
Uang muka pelanggan	Advances received	1,027,993	926,541	10.9%
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	Long-term liabilities – net of current maturities:			
Pinjaman	Loans payable	1,123,070	772,580	45.37%
Utang obligasi	Bonds payable	79,073	296,873	(73.4%)
Lainnya	Others	42,446	44,002	(3.5%)
Total Liabilitas Jangka Panjang	Total Non-current Liabilities	2,272,582	2,039,996	11.4%
Jumlah	Total	4,163,463	3,945,363	5.5%

Utang Bank Bank Loan

Utang bank Perseroan meningkat sebesar 52,9% menjadi Rp1.345,2 miliar pada tahun 2018 dikarenakan adanya penarikan fasilitas hutang bank Mandiri.

Bank loan of the Company increased by 52.9% to Rp1,345.2 billion in 2018 due to additional drawdown of the borrowings from Bank Mandiri.

Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga Trade Payables to Third Parties

Penurunan utang usaha Perseroan sebesar 20,2% menjadi Rp118,2 miliar. Penurunan tersebut sehubungan dengan adanya pembayaran kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak Perseroan.

A 20.2% decrease in trade payables to Rp118.2 billion which was due to payment of liabilities on completion of construction project in several subsidiaries.

Utang Lain-lain Other Payables

Utang lain-lain Perseroan meningkat sebesar 92% menjadi Rp196,8 miliar karena adanya peningkatan uang jaminan penghuni.

Other payables of the Company surged by 92% to Rp196.8 billion due to an increase in residential security deposits.

Beban Akrual Accrued Expenses

Beban akrual Perseroan menurun 68% menjadi Rp6,6 miliar dari tahun sebelumnya.

Accrued expenses dropped by 68% to Rp6.6 billion over the prior year.

Utang Pajak Taxes Payable

Di tahun 2018, utang pajak Perseroan menurun 44% menjadi Rp22,4 miliar terutama disebabkan oleh pembayaran utang pph final.

In 2018, taxes payable of the Company decreased by 44% to Rp22.4 billion which was mainly caused by payment of final income tax payable.

Uang Muka Pelanggan Advances Received from Customers

Uang muka pelanggan Perseroan menurun 10% menjadi Rp1.980 miliar terutama berasal dari penurunan penerimaan uang muka pada proyek Citra Maja Raya dan Citra Towers Kemayoran Jakarta.

Advances received from customers decreased 10% to Rp1,980 billion primarily due to the decline in advances received for Citra Maja Raya and Citra Towers Kemayoran Jakarta projects.

Utang Bank, Obligasi dan Lembaga Keuangan (Dalam jutaan Rp)	Bank Loan, Bonds Payable and Financial Institution (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Utang Bank	Bank Loan			
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,231,316	787,893	56.3%
- PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk	75,000	50,000	50.0%
- PT Bank BRI Tbk	PT Bank BRI Tbk	38,873	41,825	(7.1%)
Obligasi	Bonds Payable			
Obligasi I Ciputra Residence	Obligasi I Ciputra Residence	298,674	296,873	0.6%
Lembaga Keuangan	Financial Institution			
International Finance Corporation	International Finance Corporation	140,581	155,346	(9.5%)
Jumlah	Total	1,784,444	1,331,937	34.0%

Ekuitas – Bersih Net Equity

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 6,5% dari Rp3.204 miliar menjadi Rp3.411,9 miliar, yang dikarenakan adanya kenaikan laba bersih Perseroan.

Equity attributable to owners of the parent entity rose 6.5% from Rp3,204 billion to Rp3,411.9 billion due to the increase in the Company's net income.

Ekuitas (Dalam jutaan Rp)	Equity (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Equity attributable to owner of the parent entity			
- Modal saham	- Capital stock	1,570,400	1,570,400	0.0%
- Saldo laba	- Retained earnings	1,861,677	1,654,739	12.5%
- Lainnya	- Others	(20,134)	(20,945)	(3.9%)
Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Total Equity attributable to owner of the parent entity	3,411,943	3,204,194	6.5%
Kepentingan non pengendali	Non-Controlling interests	84,779	118,437	(28.4%)
Jumlah	Total	3,496,722	3,322,631	5.2%

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

Arus kas (Dalam jutaan Rp)	Cash flows (In million Rp)	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Aktivitas operasi	Operating activities	(177,834)	220,207	(180.8%)
Aktivitas investasi	Investing activities	(292,933)	35,821	(917.8%)
Aktivitas pendanaan	Financing activities	276,926	(390,056)	171.0%

Pada tahun 2018, Perseroan mencatat penggunaan arus kas sebesar Rp193,8 miliar yang terutama dari penambahan piutang pihak berelasi dan peningkatan beban operasional perusahaan.

In 2018, the Company recorded deficit cash flows amounted to Rp193.8 billion primarily due to the increase in due from related parties and other operating expenses.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi Net Cash Flows from Operating Activities

Perseroan mencatat penggunaan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp177,8 miliar pada tahun 2018, sementara di tahun 2017, Perseroan membukukan perolehan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp220,2 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pembayaran ke kontraktor, pemasok, dan lainnya serta beban bunga keuangan dan piutang bereleasi.

The Company posted net cash used for operating activities of Rp177.8 billion in 2018, meanwhile in 2017, the Company recorded net cash provided by operating activities amounted to Rp220.2 billion. This was primarily due to the increases in payments to contractors, suppliers and others, interest expense, and due from related parties.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Investasi Net Cash Flows from Investing Activities

Perseroan mencatat penggunaan kas bersih dari aktivitas investasi senilai Rp292,9 miliar, meningkat 917,8% dibandingkan tahun 2017 senilai surplus Rp35,8 miliar. Hal ini disebabkan karena adanya penambahan piutang pihak berelasi dan pembelanjaan aset properti investasi.

The Company recorded net cash used for investing activities amounted to Rp292.2 billion, rose 917.8% compared to surplus Rp35.8 billion in 2017. This was due to increase in due from related parties and purchase on investment property assets.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Flows from Financing Activities

Di tahun 2018, Perseroan mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan senilai Rp276,9 miliar, meningkat 171% dibandingkan tahun sebelumnya dimana kas yang digunakan sebesar Rp390 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena adanya penarikan fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri.

In 2018, the Company recorded net cash provided by financing activities amounted to Rp276.9 billion, increased 171% compared to net cash used of Rp390 billion in prior year. This was caused by loan facility withdrawn from Bank Mandiri.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

Profitabilitas	Profitability	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Margin Laba Bersih	Net Profit Margin	18.7%	20.2%	(7.4%)
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	Return on Assets	4.3%	4.5%	(6.2%)
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	Return on Equity	9.3%	10.0%	(6.1%)

Perseroan menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur penggunaan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang

The Company uses profitability ratio to measure the use of the Company's resources to generate profit and values for the shareholders. Net profit margin of the Company fell from

saham. Margin laba bersih Perseroan menurun dari 20,2% menjadi 18,7% pada tahun 2018. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya peningkatan beban pokok penjualan dan beban langsung di tahun 2018.

Pertumbuhan aset maupun ekuitas sekilas memberikan dampak negatif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas. Dimana nilai ROA adalah sebesar 4,3% di tahun 2018 dan 4,5% di tahun 2017 dan nilai ROE adalah sebesar 9,3% di tahun 2018 dan 10% di tahun 2017.

20.2% to 18.7% in 2018 due to the increase in cost of sales and direct costs in 2018.

The growth in assets and equity delivered a negative impact on return on assets ratio and return on equity ratio. ROA stood at 4.3% in 2018 and 4.5% in 2017, meanwhile ROE stood at 9.3% in 2018 and 10% in 2017.

Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang **Analysis on Debt Paying Ability**

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 0,52 dan 0,42 masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 0,23 dan 0,18 masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017. Dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

Rasio likuiditas Perseroan mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang dan terlihat dari rasio lancar yang melebihi satu kali.

The Company's ability to fulfill the entire liabilities reflects in debt to equity and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 0.52 and 0.42 in 2018 and 2017, respectively. Meanwhile, debt to asset ratio stood at 0.23 and 0.18 in 2018 and 2017, respectively. It can be concluded that these decreases indicated the Company's sound ability to fulfill its liabilities.

The Company's liquidity ratio increased, further confirming the Company's ability to pay all of its liabilities, evidenced by its current ratio which exceeded one time.

Kemampuan Membayar Utang	Ability To Pay Liabilities	2018	2017	Pertumbuhan Growth (%)
Rasio Lancar	Current Ratio	270.3%	249.3%	8.4%
Rasio Pinjaman terhadap Aset	Debt to Equity Ratio	52.3%	41.6%	25.8%
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	Debt to Assets Ratio	23.3%	18.3%	27.1%

Kolektibilitas Piutang **Receivables Collectability**

Pada tahun 2018, Perseroan tidak memiliki cadangan piutang, yang mengindikasikan bahwa Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

In 2018, the Company had no allowance for bad debt, indicating the Company has an immensely healthy and streamlined receivables management system.

Struktur Modal **Capital Structure**

Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menentukan struktur modal dan mengupayakan agar rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali sebagaimana tersaji pada tabel berikut ini:

The Company's Management has a policy to constantly promote the prudent principles to determine capital structure and always maintain the debt to equity ratio at below one time as presented in the following table:

Tinjauan Struktur Modal	Capital Structure Review	2018	%	2018	%
Liabilitas	Liabilities	4,163,463	54%	3,945,363	54%
Ekuitas	Equity	3,496,722	46%	3,322,631	46%
Aset	Assets	7,660,185	100%	7,267,994	100%

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

Comparison Between Target and Realization

Arus kas (Dalam jutaan Rp)	Cash flows (In million Rp)	2018			Laporan Manajemen Management Report
		Target Target	Realisasi Realization	Percentase Realisasi Percentage of Realization	
Penjualan	Marketing Sales	2,765,000	2,100,488	76%	
Pendapatan	Revenues	1,930,000	1,746,966	91%	
Laba Usaha	Operating Profit	330,000	476,074	144%	
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity	320,000	326,775	102%	
Struktur Modal	Capital Structure	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/ Debt to equity ratio is below one time		

Marketing Sales Marketing Sales

Realisasi *marketing sales* untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2018 sebesar Rp2.100 miliar, dengan pencapaian 76% terhadap target sebesar Rp2.766 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya penundaan peluncuran proyek baru di tahun ini. Disamping itu, kondisi makro ekonomi nasional yang masih kurang kondusif menyebabkan kehati-hatian para konsumen dalam membeli produk real estat di tahun 2018.

Pendapatan Revenues

Realisasi pendapatan tahun 2018 sebesar Rp1.747 miliar, dengan pencapaian 90% terhadap target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Pendapatan yang dicapai pada tahun tersebut sebagian besar merupakan pengakuan pendapatan dari tanah dan bangunan atas *marketing sales* pada tahun-tahun sebelumnya, sedangkan sebagian penjualan yang sudah ditargetkan pada tahun 2018 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya sedikit penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

Laba Usaha Profit from Operations

Realisasi laba usaha tahun 2018 sebesar Rp476 miliar, mencapai 144% terhadap target yang telah ditetapkan, hal ini sebagai konsekuensi atas tercapainya target laba kotor Perseroan.

Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Period Attributable to Owners of the Parent Entity

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2018 sebesar Rp326,8 miliar, dengan pencapaian 103% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp316,3 miliar.

Marketing sales for residential products stood at Rp2,100 billion in 2018, reaching 76% of Rp2,766 billion target. This was mainly due to the delay in new product launches in 2018. In addition, the unfavorable national macroeconomic conditions caused consumers to be cautious to purchase real estate products in 2018.

Revenues in 2018 amounted to Rp1,747 billion, representing 90% of the target set at the beginning of the year. The revenue was mostly recognized from land and building sales in the previous years, while partial sales initially targeted for realization in 2018 were postponed to the following year due to development delays for the relevant projects.

Realization of operating profit in 2018 amounted to Rp476 billion, reaching 144% of the designated target, as a consequence of the achieved target of the Company's gross profit.

Profit for the period attributable to owners of the parent entity was realized at Rp326.8 billion in 2018, reaching 103% of the agreed target of Rp316.3 billion set in the beginning of 2018.

PROSPEK USAHA 2019

2019 Business Prospect

Keterangan (dalam jutaan Rp)	Description (In million Rp)	Realisasi Realization	Target 2019 Target 2019
Penjualan	Marketing Sales	2,100,488	2,500,000
Pendapatan	Revenues	1,746,966	1,750,000
Laba Usaha	Operating Profit	476,074	450,000
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity	326,775	220,000
Struktur Modal	Capital Structure	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time	Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali/Debt to equity ratio is below one time
Kebijakan Dividen	Dividend Policy	Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/ Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.	Mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya/ Considering earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

TARGET TAHUN 2019

2019 Target

Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi akan mencapai 5,3% sesuai dengan yang tercantum dalam UU APBN 2019. Konsumsi pemerintah diproyeksikan tumbuh 5,4%, sedangkan komponen pembentukan modal tetap bruto tumbuh 7%. Pertumbuhan ekspor diperkirakan melemah hanya sebesar 6,3% sejalan dengan permasalahan perdagangan global.

Meskipun tidak lagi menjadi agenda prioritas utama, Pemerintah tetap akan berupaya melanjutkan dan menyelesaikan target pembangunan infrastruktur yang telah dirintis sejak 2014, dimana alokasi anggaran untuk hal tersebut ditingkatkan hingga mencapai Rp415 triliun dalam APBN 2019.

Indonesian economy growth is predicted to reach 5.3% as stipulated in 2019 State Budget. The government spending growth is expected to be 5.4% next year, while gross fixed capital formation grew 7%. Export still became a burden of economy growth next year as the Government set a projection of weakening export growth of only 6.3% in line with global trade issues.

Although it no longer became the Government's top priority, the Government will still continue to accomplish the target of infrastructure development commenced since 2014. The budget allocation for it has been increased up to Rp415 trillion in 2019 State Budget.

Perseroan telah mencanangkan beberapa strategi guna mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan di tahun mendatang, diantaranya:

- Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
- Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerja sama dengan pemilik tanah.
- Menjalin kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru.
- Bekerja sama dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (pemindahalihan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri real estat.

Rencana Jangka Panjang Long Term Plan

Perseroan telah merumuskan beberapa strategi jangka panjang untuk tetap fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota besar di seluruh Indonesia.
- Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti
- Mengkombinasikan *trading base* dan *rental base* secara optimal.

The Company has set several strategies in order to support growth and development of the Company in the coming year, among others:

- Developing marketing network through advances in Information Technology, as well as social media with active participation from the consumers to interact with other consumers, potential customers and developers.
- Increasing land reserve through the purchase of land directly or in collaboration with the land owner.
- Building partnership through the establishment of a Joint Venture company with the land owner for new project development.
- Working closely with foreign companies in terms of transfer of technology and learning universal best practices for the real estate industry.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Dalam menetapkan dividen tunai, Perseroan mempertimbangkan beberapa faktor seperti laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya.

To determine cash dividend, the Company considers several factors such as earnings, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

Pada tahun 2018, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp133 miliar atau sebesar 40,7% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2017 yang dibayarkan pada 28 Juni 2018.

Sedangkan pada tahun 2017, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp153 miliar atau sebesar 35,8% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2016 yang dibayarkan pada 30 Juni 2017.

In 2018, the Company distributed cash dividend of Rp133 billion or 40.7% of 2017 consolidated net profit after tax on June 28, 2018.

While in 2017, the Company distributed cash dividend of Rp153 billion or 35.8% of 2016 consolidated net profit after tax on June 30, 2017.

Keterangan	Description	2018	2017
Dividen Kas yang Dibagikan	Cash Dividend Distributed	Rp132,927,121,685	Rp153,000,000,000
Dividen Per Lembar Saham	Dividend Per Share	85	97
Rasio Pembagian Dividen	Dividend Payout Ratio	40.7%	35.8%
Tanggal Pengumuman	Announcement Date	28 Juni/June 2018	28 Juni/June 2017
Tanggal Pembayaran	Payment Date	30 Juni/June 2018	30 Juni 2017/June 30, 2017

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Employee and/or Management Stock Ownership Program

Tidak terdapat informasi terkait program tersebut dikarenakan Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

There was no information concerning this program since the Company has no employee and/or management stock ownership program.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Use of Proceeds from Bonds Issuance

Perseroan telah melaporkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum obligasi seluruhnya kepada Otoritas Jasa Keuangan pada akhir tahun 2016.

The Company has reported the use of proceeds resulting from bonds issuance to the Financial Services Authority at the end of 2016.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/ modal Perseroan.

During 2018, there were no material information on investment, expansion, divestment, consolidation/merger, acquisition or debt/capital restructuring.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHK BERELASI

Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat informasi mengenai transaksi yang bersifat material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Throughout 2018, there were no material transactions carrying conflict of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts after the Accountant Reporting Period

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000 yang dapat digunakan untuk pelunasan obligasi, pelunasan hutang dalam mata uang asing dan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek perseroan dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga LPS + Margin 2,6%, saat ini setara dengan 9,6%.

On March 22, 2019, the Company obtained a non-revolving term loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000,000,000 which can be used to repayment of bonds payable, loans on foreign currency and to finance the projects operation the Company and its subsidiaries. The loan bore interest from LPS + Margin 2.6% which is equivalent to 9.6%.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Changes in Regulations

Selama tahun 2018, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

During 2018, there were no regulatory changes that significantly affected the Company and its financial statements.



PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Changes in Accounting Policies

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan 2018.

There were no changes in accounting policies which have material impacts on the reported figures for financial year 2018.

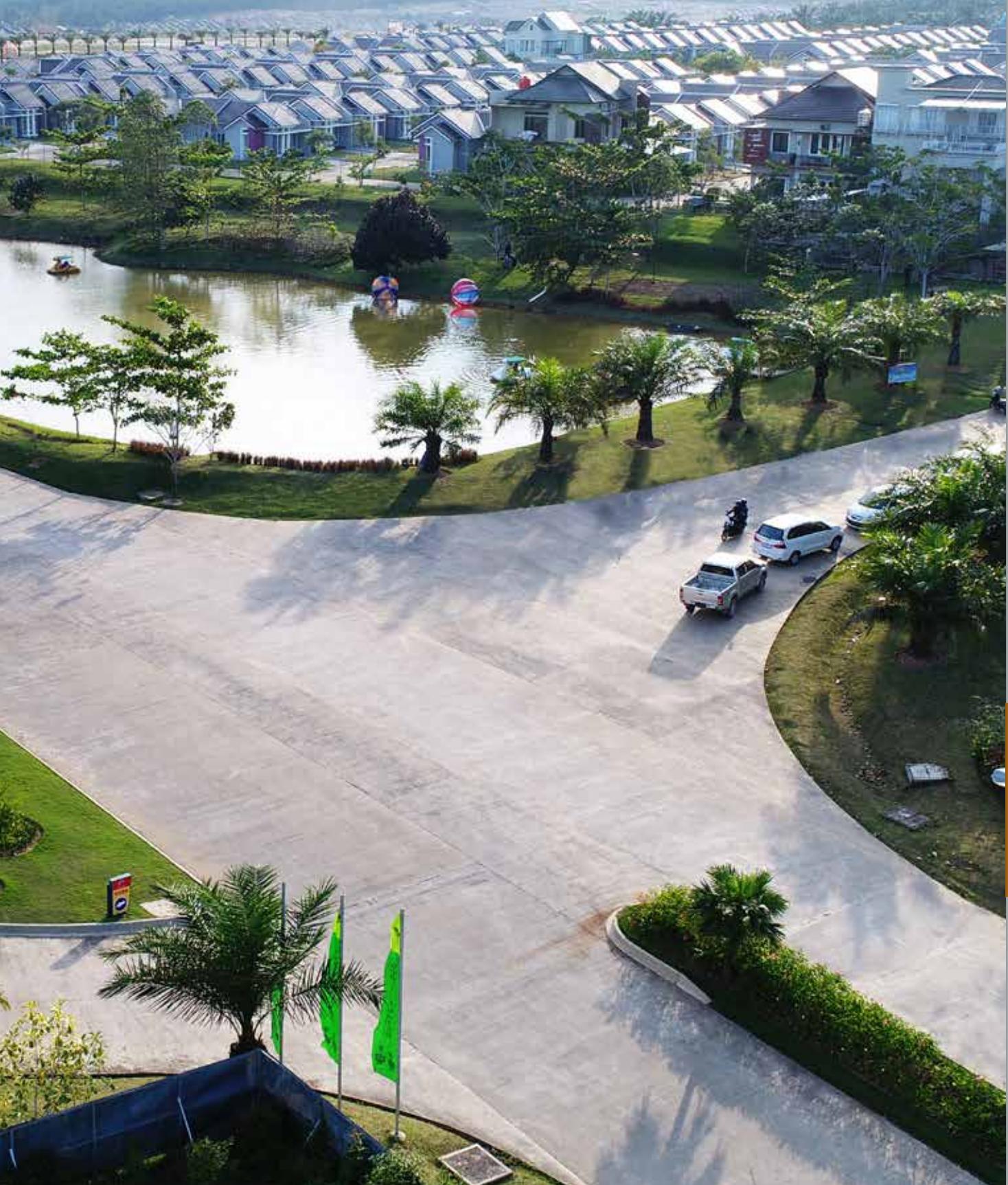
■ CitraGarden City Malang



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

Perseroan meyakini bahwa Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan salah satu faktor kunci untuk menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan GCG serta meningkatkan nilai Perseroan, seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk berpartisipasi secara aktif dalam membangun prinsip-prinsip GCG yang dapat diuraikan sebagai berikut:

TRANSPARANSI

Keterbukaan baik dalam melakukan proses pengambilan keputusan maupun mengemukakan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.

KEMANDIRIAN

Melakukan pengurusan Perseroan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, intervensi ataupun tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

AKUNTABILITAS

Pengelolaan perusahaan dapat berjalan secara efektif karena adanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi.

PERTANGGUNGJAWABAN

Kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KEWAJARAN

Kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company believes that Good Corporate Governance is one of the key factors to create a culture that upholds values of integrity, professionalism and compliance with the prevailing regulations.

In order to support the effectiveness of GCG implementation as well improving the Company values, all management ranks and employees have a strong commitment to actively participate in establishing GCG principles which can be described as follows:

TRANSPARENCY

Transparency in decision making process and full disclosure of material and relevant information of the Company.

INDEPENDENCE

Professional management without conflict of interest, intervention or pressure from any party which are against the principles of a sound corporation and prevailing laws and regulations.

ACCOUNTABILITY

The Company management can be effectively run due to the clarity of function, implementation and accountability of the organization.

RESPONSIBILITY

The Company management is in compliance with a sound corporate principles as well as prevailing laws and regulations.

FAIRNESS

Equal treatment to fulfill the rights of stakeholders based on the prevailing rules and regulations.

ASSESSMENT GCG

GCG Assessment

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan dan berupaya menyempurnakan pedoman penerapan GCG dan penyesuaian terus menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional maupun non operasional secara berkelanjutan. Perseroan senantiasa berupaya agar seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dapat terlibat secara aktif dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG guna menunjang efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

The Company routinely socializes the GCG guidelines to all employees and strives to improve the guidelines which is continuously tailored to a clear and transparent Standard Operating Procedure both in operational and non-operational. The Company constantly strives to persuade management and employees at all levels of organization to be actively involved in GCG improvement to support the effectiveness of GCG implementation as well as to create added value to shareholders.

Kilas Kinerja 2018
Financial Highlights 2018

Laporan Manajemen
Management Report

Profil Perusahaan
Company Profile

Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Structure of Good Corporate Governance

Perseroan menganut sistem dua badan (*two-board system*), yaitu Dewan Komisaris dan Direksi yang merupakan organ utama Perseroan. Kedua organ utama tersebut didukung oleh organ-organ penunjang yang terdiri dari Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Divisi Internal Audit.

The Company adheres to two-board system, namely Board of Commissioners and Board of Directors which are the Company's main organs. Both main organs are propelled by supporting organs consisting of Audit Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Division.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan serta memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan. RUPS Tahunan Perseroan diadakan setahun sekali serta RUPS Luar Biasa diadakan sewaktu-waktu jika diperlukan.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority holder forum in the management structure and has a legally valid and binding stance in all decision making. The Company's Annual GMS is held once a year, while Extraordinary GMS is held any time when deemed necessary.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pada tanggal 28 Juni 2018 berdasarkan keputusan para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengurusan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tentang keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, pengesahan neraca dan perhitungan laba/ rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, serta pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
2. Menyetujui dan mengesahkan pembagian Dividen Interim kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 11 Desember 2017 dan Keputusan Direksi tertanggal 11 Desember 2017.
3. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 1.721.201.456.876,- (satu triliun tujuh ratus dua puluh satu miliar dua ratus satu juta empat ratus lima puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh enam rupiah) akan digunakan sebagai berikut:

On June 28, 2018 pursuant to Shareholders' Resolution as Substitution of Annual General Meeting of Shareholders (with regard to the Company's Articles of Association Article 10 Clause 11), the shareholders discussed several agendas and concluded on the following resolutions:

1. Annual Report of the Company on management report of the Board of Directors and supervisory report of the Board of Commissioners pertaining to the condition and management of the Company as well as financial administration for the year ending December 31, 2017, ratification of balance sheet and income statement for the year ending December 31, 2017 and granting fully discharge (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on supervisory duties which have been conducted during the fiscal year.
2. To approve and ratify the distribution of Interim Dividend to shareholders based on Decree of the Board of Commissioners dated December 11, 2017 and Decree of the Board of Directors dated December 11, 2017.
3. The use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2017 in the amount of Rp1,721,201,456,876 (one trillion seven hundred twenty two billion two hundred one million four hundred fifty six thousand eight hundred seventy six rupiah) will be used as follows:

CitraLake Suites Jakarta



- a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007;
- b. Laba ditahan Tahun Buku 2017 sebesar Rp1.588.174.335.191,- (satu triliun lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh lima ribu seratus sembilan puluh satu rupiah);
- c. Sisa sebesar Rp132.927.121.685,- (seratus tiga puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh tujuh juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus delapan puluh lima rupiah) sebagai dividen yang dibagikan kepada pemegang saham.
4. Penunjukan kembali Akuntan Publik independen Perseroan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
5. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya kepada Agussurja Widjaja untuk melakukan tindakan yang diperlukan, termasuk dan tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.

- a. Reserves fund of Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) with regard to the provision of Law No.40/2007 Article 70;
- b. 2017 Retained Earnings of Rp1,588,174,335,191 (one trillion five hundred eighty eight billion one hundred seventy four million three hundred thirty five thousand one hundred ninety one rupiah);
- c. The remaining Rp132,927,121,685 (one hundred thirty two billion nine hundred twenty seven million one hundred twenty one six hundred eighty five rupiah) as dividend to be distributed to shareholders.
4. To reappoint Independent Public Accountant of the Company to audit the Company's books for the year ending December 31, 2018 and to grant the authority to the Board of Directors to determine honorarium for the public accountant.
5. To approve and grant full authority to Agussurja Widjaja to conduct necessary actions, including and not limited to come before all related parties and furthermore to prepare, sign, conduct, register the request as well as to declare the resolutions into the deed of shareholders resolutions, and/or all letters along with other necessary documents related to this resolution.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama yang bertanggung jawab dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam mengelola Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG serta melakukan pengawasan dan penilaian terhadap komite-komite yang berada di bawah koordinasinya.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen. Berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

Komisaris Utama : Candra Ciputra
Komisaris : Sandra Hendharto
Komisaris Independen : Lanny Bambang

Board of Commissioners is one of the main organs that is responsible for oversight and assessment on performance and policies of the Board of Directors in managing the Company. In addition, the Board of Commissioners is also play a key role in the Company primarily in terms of GCG implementation as well as supervision and assessment on committees under its coordination.

The Company's Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two Commissioners, including an Independent Commissioner. Based on Deed of the Shareholders' Resolutions Statement made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

President Commissioner : Candra Ciputra
Commissioner : Sandra Hendharto
Independent Commissioner : Lanny Bambang

KEBERAGAMAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat terlihat dari latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji dalam Profil Dewan Komisaris pada halaman 38.

Diversity in composition of the Board of Commissioners' members can be seen from their educational background, expertise, and experience as presented in Profile of the Board of Commissioners on page 38.

FUNGSI DAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

FUNCTION AND DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris memiliki fungsi, tugas dan tanggung jawab yang terkait dengan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi serta pemberian masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan:

1. Melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi dalam mengurus Perseroan.
2. Memastikan kelangsungan sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen telah berjalan dengan baik.
3. Memastikan bahwa praktik-praktik GCG telah diimplementasikan di semua tingkatan organisasi dalam Perseroan.
4. Mengawasi implementasi GCG dan bila diperlukan dapat melakukan penyesuaian.
5. Memastikan bahwa kepentingan para Pemegang Saham telah diperhatikan oleh Direksi.

As stated in the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners has function, duties and responsibilities related to the oversight on policies and performance of the Board of Directors as well as providing advices on material issues to the Board of Directors. Following are duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners:

1. To conduct monitoring on the Board of Directors' performance in managing the Company.
2. To ensure the system continuity and internal management policy as well as management have been running well.
3. To ensure that GCG practices have been well-implemented in all levels of organization.
4. To monitor the GCG implementation and providing the adjustments when necessary.
5. To ensure that the Shareholders' interests have been noticed by the Board of Directors.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTION

Pihak yang melakukan penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite adalah Dewan Komisaris untuk disajikan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Hasil penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris dan Komite secara keseluruhan, dan kinerja masing-masing anggota Direksi dan Komisaris secara individual, merupakan bagian tidak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris secara individual merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Dewan Komisaris untuk mengajukan rekomendasi kepada Pemegang Saham Utama untuk usul pemberhentian dan/ atau penunjukan kembali anggota Direksi dan Komisaris melalui mekanisme RUPS.

Sistem kriteria penilaian kinerja ini akan terus disempurnakan sejalan dengan perkembangan Perusahaan. Dalam periode lima tahunan, Perusahaan akan mempertimbangkan masukan berbagai pihak termasuk konsultan untuk menilai keragaman latar belakang kompetensi masing-masing individu dan mengevaluasi indikator penilaian yang relevan dengan perkembangan usaha. Dengan adanya kebijakan penilaian kinerja ini, diharapkan kegiatan pengelolaan perusahaan menjadi lebih efektif dan efisien, dinamika dan komunikasi kerja team berjalan intensif, serta batasan peranan dan tanggung jawab individu cukup jelas, akan mampu meningkatkan akuntabilitas, kepatuhan organ perusahaan serta kesinambungan usaha.

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN REPORTING AND ACCOUNTABILITY

Setiap tahun, Dewan Komisaris menyusun laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi yang disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan. Hal ini merupakan bagian dari perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

RAPAT DEWAN KOMISARIS MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Rapat Dewan Komisaris diadakan sekurang-kurangnya satu kali dalam dua bulan dan dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

The Board of Commissioners is the party which conducts assessment on performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee to be presented through GMS mechanism. The assessment results on overall performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee as well as individual performance of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners is inseparable part in scheme of compensation and incentive for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The performance evaluation of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners individually is one of basic considerations for the Board of Commissioners to propose recommendation to Principal Shareholders for the dismissal and/or reappointment of the Board members through GMS mechanism.

This performance evaluation criteria system will continue to be improved in line with the Company's headway. Within the period of five years, the Company will consider inputs from various parties including consultants to evaluate competency diversity of each individual and evaluate the indicator which is relevant to the business growth. With this performance assessment policy, the Company management activities are expected to be more effective and efficient, dynamics and communication of teamwork are running intensively, a clear limitation of individual's role and responsibility will be able to improve accountability, compliance of the Company's organs as well as business sustainability.

Every year, the Board of Commissioners prepares the accountability report concerning supervision on the Company's management carried out by the Board of Directors submitted at GMS for obtaining the approval. This matter constitutes manifestation of accountability for the supervision on management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan. Terkait dengan hal tersebut, Direksi bertugas untuk menyusun jadwal rapat gabungan dengan Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Apabila rapat terlaksana di luar jadwal yang telah disusun, maka bahan rapat wajib disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum waktu rapat.

Moreover, the Board of Commissioners shall also convene joint meeting with the Board of Directors on a regular basis at least once every four months. In this case, the Board of Directors is responsible to arrange the schedule of joint meeting with the Board of Commissioners for the next year before the end of the financial year. In the event a meeting is held outside of the agreed upon schedule, meeting materials are to be distributed to all participants at least before the meeting is held.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS MEETING FREQUENCY AND BOARD OF COMMISSIONERS' LEVEL OF ATTENDANCE

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak sebanyak 6 (enam) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2018, the Board of Commissioners conducted 6 (six) meetings with the following frequency of attendance:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama/ President Commissioner	6	6	100%
Sandra Hendharto	Komisaris/ Commissioner	6	6	100%
Lanny Bambang	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	6	6	100%

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2018 Dewan Komisaris aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar guna mengembangkan serta meningkatkan kemampuan dan kompetensi terutama yang berkaitan dengan fungsi pengawasan yang menjadi tanggung jawab para anggota Dewan Komisaris.

Throughout 2018, the Board of Commissioners actively participated in various trainings/workshops/seminars in order to develop and enhance their abilities and competencies particularly in terms of supervisory function which becomes the responsibility of the Board members.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DEWAN KOMISARIS CHARTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan tugas dan tanggungnya terkait dengan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris berpegang pada Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang mengatur hal-hal seperti: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, remunerasi Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

In performing its duties and responsibilities regarding the oversight function, the Board of Commissioners adheres to the Charter which stipulates several points such as: appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their term of office, structure and position of the Company's Board of Commissioners, duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as delegation of tasks within each member of the Board of Commissioners, remuneration of the Board of Commissioners, relations between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER

Saat ini, persentase jumlah Komisaris Independen yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 30% yang mana telah memenuhi ketentuan minimum yang disyaratkan dalam Pasal 20 ayat 3 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014").

Currently, the portion of Independent Commissioners of the Company is 30% of the Board of Commissioners, meeting the minimum requirement set in OJK Regulation No.33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") Article 20 Clause 3.

KRITERIA DAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Sebagaimana diatur dalam POJK 33/2014 di atas, Komisaris Independen Perseroan memiliki kriteria sebagai berikut:

1. Bukanlah 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 pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan serta tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha.

KEBIJAKAN PENILAIAN SENDIRI (SELF ASSESSMENT) DEWAN KOMISARIS SELF ASSESSMENT POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Penyusunan target tahunan untuk penilaian kinerja akan disusun bersama-sama oleh Direksi, Dewan Komisaris dan Komite terkait untuk disepakati dan dimintahkan persetujuan Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan memberikan rekomendasi kepada pemegang saham dalam bentuk laporan pengawasan dalam Laporan Tahunan yang akan dimintahkan persetujuan RUPS.

Adapun kriteria yang digunakan dalam pelaksanaan penilaian kinerja dapat berupa satu dan komposisi beberapa indikator antara lain, sebagai berikut:

1. Pencapaian Kinerja Direksi Perseroan sesuai dengan target yang telah disepakati bersama.
2. Pengembangan kompetensi, pengetahuan usaha dan identifikasi risiko industri terkait;
3. Pelaksanaan pengawasan dan pengelolaan Perusahaan;
4. Melakukan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).
5. Kepatuhan terhadap *Code of Conduct*.
6. Kepatuhan terhadap Anggaran Dasar, putusan RUPS dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Keterlibatan dalam rapat-rapat Direksi, Komisaris dan Komite serta rapat gabungan.
8. Kemampuan mengembangkan usaha yang berkesinambungan (*sustainable development*).

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Besaran remunerasi Dewan Komisaris ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan. Setiap anggota Dewan Komisaris mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2018, remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp13,1 miliar.

CRITERIA AND INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

As stipulated in aforesaid POJK 33/2014, the Company's Independent Commissioners have the following criteria:

1. Shall not be anyone who works for or is responsible for planning, leading, controlling or monitoring the Company's activities within the last 6 (six) months, except for the reappointment for the following term.
2. Do not hold the Company stocks both directly or indirectly.
3. Have no affiliate relations with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors or main shareholders and have no business relations both directly and indirectly with the business activities of the Company.

Preparation of annual target to assess performance will be conducted and jointly agreed by the Board of Directors and the concerned Committee, which then being approved by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners will provide recommendation to the shareholders in the form of supervisory report in Annual report that will be proposed for GMS approval.

Following is criteria used to assess the performance:

1. Performance achievement of the Board of Directors in accordance with the agreed target;
2. Development of competency, business knowledge, and risk identification of related industries;
3. Implementation of oversight and management of the Company;
4. Implementation of Good Corporate Governance;
5. Compliance with Code of Conduct;
6. Compliance with Articles of Association, GMS resolutions and prevailing rules and regulations.
7. Engagement in meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Committee as well as joint meetings.
8. Capability to develop sustainable business.

Remuneration for the Board of Commissioners is determined through General Meeting of Shareholders (GMS) every year with reference to the prevailing regulations in taxation and workforce as well as principles of transparency, internal balance and competitive with other companies. Each member of the Board of Commissioners receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

Throughout 2018, the remuneration for the Board of Commissioners amounted to Rp13.1 billion.

DIREKSI

Board of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama dalam Perseroan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan kegiatan bisnis Perseroan, mencapai tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha yang telah ditetapkan serta memastikan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa depan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu serta dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2018 terdiri dari satu Direktur Utama dan enam Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen sebagai berikut:

Direktur Utama	: Budiarsa Sastrawinata
Direktur	: Junita Ciputra
	Cakra Ciputra
	Ir. Agussurja Widjaja
	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
	Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen	: Mary Octo Sihombing

Board of Directors is one of the Company's main organs that is responsible for managing the Company's business activities, achieving the performance level that meets the agreed business target as well as ensuring the Company's business continuity in the future by promoting prudent principles to maintain the interest of Stakeholders thoroughly.

The Board of Directors is appointed and dismissed by the GMS for a certain period and can be reappointed for another term, where 1 (one) term of office for a Board of Director member is at most 5 years or until the closing of Annual GMS at the end of the concerned term of office.

As of December 31, 2018, the Company's composition of the Board of Directors consists of one President Director and six Directors, including an Independent Director as follows:

President Director	: Budiarsa Sastrawinata
Director	: Junita Ciputra
	Cakra Ciputra
	Ir. Agussurja Widjaja
	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
	Nararya Ciputra Sastrawinata
Independent Director	: Mary Octo Sihombing

KEBERAGAMAN ANGGOTA DIREKSI DIVERSITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

Keberagaman komposisi anggota Direksi Perseroan dapat terlihat dari latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji dalam Profil Direksi pada halaman 40.

The diversity in the composition of the Board of Directors' composition can be seen from their educational background, expertise, and experience as presented in Profile of the Board of Directors on page 40.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Direksi mengembangkan tugas dan tanggung jawab secara kolegial dalam melakukan pengelolaan Perseroan serta memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan. 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 dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

The Board of Directors carries out collegial duties and responsibility to manage the Company as well as the authority to make decisions. Therefore, two members of the Board of Directors acting in unison can carry out their duties and make decisions according to delegation of duties and authority, however implementation of duties by two members of the Board of Directors which act in unison remains as the joint responsibility of all members of the Board of Directors.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Each Director has equal position with President Director in coordinating all activities of Board of Directors members.

Dalam melaksanakan fungsi pengurusan Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bertindak sebagai perwakilan Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
3. Menjalankan kepengurusan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
4. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
5. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
6. Mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan.
7. Mengarahkan dan mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
8. Menjamin ketersediaan dana guna menunjang seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui penanganan perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya.
9. Membentuk Komite untuk menunjang efektivitas tugas-tugas Direksi serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku.

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN REPORTING AND ACCOUNTABILITY

Setiap tahun, Direksi menyusun laporan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan berupa laporan tahunan yang memuat laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan Good Corporate Governance yang disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan dan pengesahan. Hal ini merupakan bagian dari perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG.

In conducting the Company's management function, the duties and responsibilities of Board of Directors are as follows:

1. Carry out its duties with good intentions, responsibly and with prudence while complying with all prevailing rules and regulations.
2. Represent the Company in and outside of the Court.
3. Manage the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association including to convene Annual GMS and other GMS.
4. Coordinate all Company's activities and implement various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company.
5. Provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners.
6. Implement GCG principles in all business activities of the Company.
7. Provide direction and coordinate the Company's operational activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
8. Ensure funds provision in order to support the entire business activities of the Company by handling the planning, management and financial reporting effectively, efficiently, and with reliable manner.
9. Establish Committees in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of financial year.

Every year, the Board of Directors composes an accountability report in the form of annual report which contains financial statements, report of the Company's activities and report of the implementation of Good Corporate Governance submitted at GMS for the approval and ratification. This is a part of the accountability in managing the Company in order to implement Good Corporate Governance principle.

RAPAT DIREKSI MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

Rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya satu kali dalam setiap bulan. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

The meeting of the Board of Directors is held at least once a month and is attended by majority of all members of the Board of Directors. Decision making shall be taken amicably. In case of an amicable decision cannot be met, decisions will be made by means of a majority vote.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DIREKSI MEETING FREQUENCY AND THE BOARD OF DIRECTORS' LEVEL OF ATTENDANCE

Selama tahun 2018, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 15 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

During 2018, the Board of Directors held 15 meetings with the following level of attendance:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Budiarza Sastrawinata	Direktur Utama/President Director	15	15	100%
Junita Ciputra	Direktur/Director	15	14	93%
Cakra Ciputra	Direktur/Director	15	14	93%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur/Director	15	15	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur/Director	15	15	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur/Director	15	15	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen/Independent Director	15	15	100%

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS JOINT MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2018, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2018, the Joint Meeting has been held 4 times with the following level of attendance:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama/President Commissioner	4	4	100%
Sandra Hendharto	Komisaris/Commissioner	4	3	75%
Lanny Bambang	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	4	4	100%
Budiarza Sastrawinata	Direktur Utama/President Director	4	4	100%
Junita Ciputra	Direktur/Director	4	3	75%
Cakra Ciputra	Direktur/Director	4	4	100%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur/Director	4	4	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur/Director	4	4	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur/Director	4	4	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen/Independent Director	4	4	100%

PROGRAM PELATIHAN DIREKSI TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Sepanjang tahun 2018 seluruh anggota Direksi Perseroan telah mengikuti rangkaian pelatihan/lokakarya/seminar terutama di bidang kepemimpinan guna memperluas wawasan serta meningkatkan kemampuan mereka terkait bidang-bidang yang menjadi tanggung jawab mereka.

Throughout 2018, all members of the Board of Directors participated in a series of trainings/workshops/seminars especially in the leadership field in order to expand their insight as well as to enhance capabilities in the fields which are related to their responsibilities.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DIREKSI CHARTER OF THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi berpegang pada Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas. Pembentukan Charter ini bertujuan agar Direksi dapat mengelola Perseroan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors refers to the Charter prepared based on the Company's Articles of Association and Law No.40/2007 on Limited Liability Company. The establishment of this Charter aims at allowing the Company to manage the Company in an efficient, effective, transparent, competent, independent and accountable manner so that it can be accepted by all of the concerned parties in accordance with the prevailing laws and regulations applicable in Indonesia.

Pedoman Kerja Direksi tersebut memuat berbagai hal seperti pengangkatan, pemberhentian serta masa jabatan Direksi, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas wewenang dan tanggung jawab serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi, penetapan prosedur dan besaran remunerasi Direksi, hubungan kerja antara Direksi dengan Komisaris, serta evaluasi dan penilaian kinerja Direksi.

The Charter of the Board of Directors contains various points such as appointment and dismissal of the Board of Directors and their term of office, structure and position of the Company's Board of Directors, duties and responsibilities of the Board of Directors as well as tasks delegation of each Director, remuneration of the Board of Directors, relationship between the Board of Directors with the Board of Commissioners, and performance evaluation of the Board of Directors.

KEBIJAKAN PENILAIAN SENDIRI (SELF ASSESSMENT) DIREKSI SELF ASSESSMENT POLICY OF THE BOARD OF DIRECTORS

Proses penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolektif kolegial dengan metode penilaian mandiri (*self assessment*) yang rutin dilakukan secara tahunan berdasarkan tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditentukan. Untuk evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Komite juga dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Komite sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan dan merujuk pada *Code of Conduct* Direksi.

Assessment process on performance of the Board of Directors is collegially conducted with self assessment. The self assessment is routinely carried out annually based on the agreed Key Performance Indicator (KPI). Evaluation on performance of the Board of Commissioners and Committee is performed by taking into account the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Committee in accordance with rules and regulations and/or the Company's Articles of Association and refers to the Code of Conduct of the Board of Directors.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DIREKSI DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Besaran remunerasi Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan atas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan. Setiap anggota Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2018, remunerasi yang diterima oleh Direksi adalah sebesar Rp31,7 miliar.

Determination of remuneration for the Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders based on the prevailing regulations in taxation and workforce as well as principles of transparency, internal balance and competitive with other companies. Each member of the Board of Directors receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

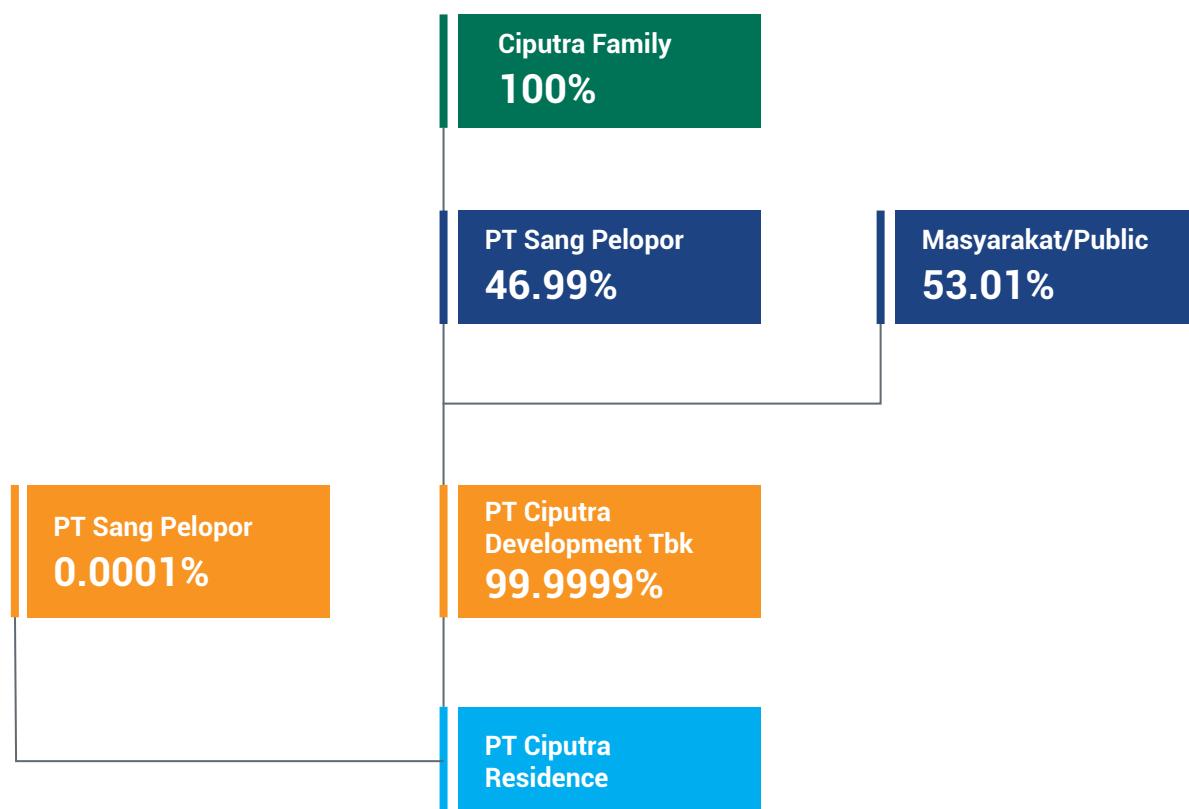
Throughout 2018, the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp31.7 billion.

ASSESSMENT TERHADAP DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ASSESSMENT ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Pada tahun 2018, tidak terdapat Assessment yang dilakukan terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Assessment sebagaimana dimaksud terakhir dilakukan pada tahun 2013 dengan menggunakan jasa pihak ketiga.

In 2018, there was no assessment on the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The latest assessment as mentioned above was conducted in 2013 by engaging third party service.

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI, BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG, SAMPAI KEPADA PEMILIK INDIVIDU INFORMATION ON PRINCIPAL SHAREHOLDERS AND CONTROLLING SHAREHOLDERS, EITHER DIRECTLY OR INDIRECTLY, UP TO THE ULTIMATE BENEFICIARY OWNER



HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN ATAU PEMEGANG SAHAM PENGENDALI
AFFILIATE RELATIONS BETWEEN THE MEMBERS OF THE BOARD COMMISSIONERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE PRINCIPAL SHAREHOLDERS AND/ OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

Nama Name	Dewan Komisaris Board of Commissioners			Direksi Board of Directors						PT Ciputra Development Tbk (Holding Company)	
	Candra Ciputra	Sandra Hendharto	Lanny Bambang	Budiarso Sastrawinata	Junita Ciputra	Cakra Ciputra	Ir. Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Nararya Ciputra Sastrawinata	Mary Octo Sihombing	
Candra Ciputra	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur Utama/ President Director
Sandra Hendharto	✓	-	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Komisaris Commissioner
Lanny Bambang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budiarso Sastrawinata	✓	✓	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur/Director
Junita Ciputra	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	Komisaris Commissioner
Cakra Ciputra	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	✓	-	Direktur/Director
Ir. Agussurja Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/Director
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/Director
Nararya Ciputra Sastrawinata	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
Mary Octo Sihombing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



CitraRaya City Jambi

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Dalam rangka mendukung tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap rencana usaha Perseroan yang dijalankan Direksi, maka dibentuklah Komite Audit yang pengangkatannya dilakukan oleh Dewan Komisaris dan memiliki masa jabatan 5 tahun. Sebagai organ penunjang yang bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris, Komite Audit bertugas untuk untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.

In order to assist the Board of Commissioners' duties and responsibilities in carrying out its supervisory function on the Company's business plan conducted by the Board of Directors, the Company establishes Audit Committee appointed by the Board of Commissioners with five years term of office. As a supporting program which is responsible directly to the Board of Commissioners, Audit Committee carries out duties to identify issues that require attention of the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan diterbitkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Menelaah pelaksanaan audit yang dilakukan oleh auditor internal serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
4. Menelaah dan memberi laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
5. Menelaah dan menyampaikan saran serta rekomendasi kepada Direksi bila terdapat potensi benturan kepentingan Perseroan.
6. Merekendasikan Akuntan Publik yang akan ditunjuk kepada Dewan Komisaris berdasarkan kriteria independensi, ruang lingkup penugasan dan besaran fee.
7. Memberikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
8. Menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan lainnya.

According to Audit Committee Charter, duties and responsibilities of Audit Committee are as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.
3. Reviewing the audit implementation carried out by the internal auditor and oversee the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings.
4. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.
5. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.
6. Providing recommendations to the Board on the appointment of the Public Accountants based on independence, and the scope of the assignment fee.
7. Providing independent opinion in terms of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered.
8. Reporting to the Board of Commissioners of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.
9. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Merujuk pada Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, keanggotaan Komite Audit Perseroan terdiri dari satu orang anggota Dewan Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua dan sekurang-kurangnya dua orang anggota lainnya yang merupakan pihak independen berasal dari luar Perseroan, minimal satu diantaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

With reference to OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 on Establishment and Working Guidelines of Audit Committee, the composition of the Audit Committee consists of at least one member of the Board of Commissioners who is unaffiliated and acts as Chairman, and at least two other members act as the independent parties from outside the Company, at least one of which whom must have expertise in accounting and/or finance.

LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT ACTIVITIES REPORT OF AUDIT COMMITTEE

Secara berkala, Komite Audit Perseroan melakukan penilaian untuk menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra. Selain itu, Komite Audit juga memberikan rekomendasi atas penunjukkan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2018 berikut dengan penjelasan tentang Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2018.

On regular basis, Audit Committee conducts assessment to determine rating of all business units within Ciputra Group. In addition, Audit Committee also provides recommendation on the appointment of Public Accounting Firm which will perform audit on the Company's 2018 Financial Statements along with explanation on Audit Work Plan for 2018 Financial Statements.

KEANGGOTAAN & PERIODE JABATAN KOMITE AUDIT COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE

Keanggotaan Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang dengan susunan sebagai berikut:

The Company's Audit Committee consists of three persons with the following composition:

Nama Name	Jabatan Designation	Periode Jabatan Appointment Period	Keterangan Explanation
Lanny Bambang	Ketua/Chairwoman	2017-2019	Komisaris Independen/Independent Commissioner
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	2017-2019	Pihak Independen/Independent Party
Henk Wangitan	Anggota/Member	2017-2019	Pihak Independen/Independent Party

PROFIL KOMITE AUDIT PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

LANNY BAMBANG Ketua/Chairman

Profil Beliau telah disajikan dalam Profil Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada halaman 39.

Her profile has been presented in Profile of the Board of Commissioners on page 39.

SIAN CHRISTINE WIRADINATA Anggota/Member

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada

Indonesian Citizen, 53 years old. She has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. She obtained a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of

tahun 1987. Selain aktif sebagai Advisory Board Club Manager Association of America serta Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013, beliau juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, dan anggota Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

Tarumanagara in 1987. In addition to her activity as Advisory Board Club Manager Association of America as well as Asia Pacific Chapter since 2013, he has also been serving as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee Member of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee Member of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, and Audit Committee Member of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

HENK WANGITAN

Anggota/Member

Warga Negara Indonesia, 71 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Beliau merupakan lulusan Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1996 sebagai Direktur PT Ciputra Development Tbk (1996-2001), Komisaris Independen (2001- 2012), dan sebagai Komisaris Perseroan (2013-2014).

Indonesian Citizen, 71 years old. He has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. He obtained a Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970. He joined the Ciputra Group in 1996 as Director of PT Ciputra Development Tbk (1996-2001), and then serving as Independent Commissioner (2001-2012), and as Commissioner of the Company (2013-2014).

PROGRAM PELATIHAN KOMITE AUDIT TRAINING PROGRAM OF AUDIT COMMITTEE

Pada tahun 2018, anggota Komite Audit mengikuti *Executive Development Program* (EDP) yang diselenggarakan oleh Prasetiya Mulya - Executive Learning Institute.

In 2018, the Audit Committee members participated in Executive Development Program (EDP) held by Prasetiya Mulya – Executive Learning Institute.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN KOMITE AUDIT MEETING FREQUENCY AND LEVEL OF ATTENDANCE OF AUDIT COMMITTEE

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah menyelenggarakan Rapat sebanyak 4 (empat) kali, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun auditor eksternal dan auditor internal. Berikut adalah tabel frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Komite Audit:

Throughout 2018, the Audit Committee has conducted 4 (four) meetings, both with the Board of Commissioners, the Board of Directors as well as external and internal auditors. Following is table of meeting frequency and attendance level of the Audit Committee:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Lanny Bambang	Ketua/Chairwoman	4	4	100%
Sian Christine Wiradinata	Anggota/Member	4	4	100%
Henk Wangitan	Anggota/Member	4	4	100%

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE AUDIT ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF AUDIT COMMITTEE

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2018 Komite Audit telah menjalankan fungsinya secara optimal sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Komite Audit.

Based on the assessment conducted by the Board of Commissioners, the Audit Committee has carried out its function optimally in accordance with its duties and responsibilities as referred to in the Audit Committee Charter throughout 2018.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Sampai dengan tahun 2018, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun demikian, fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di bagian Dewan Komisaris.

Until 2018, the Company has not yet had Nomination and Remuneration Committee. However, the Nomination and Remuneration function has been carried out by the Board of Commissioners as described previously in the Board of Commissioners' section.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Perseroan memiliki seorang Sekretaris Perusahaan yang berfungsi sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator serta para pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung terhadap Direktur Utama. Posisi Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Veni Desianti Hoo dimana profilnya disajikan di bawah ini.

The Company has a Corporate Secretary who acts as mediator between the Company and shareholders as well as other stakeholders. Corporate Secretary is appointed by and responsible directly to the President Director. Corporate Secretary position is currently held by Veni Desianti Hoo whose profile is presented below:

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

VENI DESIANTI HOO

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 1 Mei 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Meraih gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007. Merintis kariernya sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997). Bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian dipromosikan menjadi General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak tahun 2014.

Indonesian Citizen, 52 years old. Domiciled in Jakarta. She has been appointed as Corporate Secretary of the Company since May 1, 2015 pursuant to Decree No 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. She obtained a Bachelor's degree and Master's degree in Economics from University of Tarumanegara in 2007. She began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm Freddy Kusnadi (1988-1990), Assistant Finance Manager of PT Akeda (1990-1992) and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997). She joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), then serving as General Manager of Finance (2010-2014) and as Assistant to Director since 2014.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan Perseroan mengemban tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, pemegang saham, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
2. Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan termasuk informasi mengenai transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
3. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal.
4. Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
7. 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.
8. Membantu tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's Corporate Secretary carries out duties and responsibilities as referred to in OJK Regulation No.35/POJK.04/2014 as follows:

1. Acting as mediator between the Company and regulator, shareholders, public and other stakeholders.
2. Serving the public and shareholders in terms of information on the Company's conditions including information on material transaction that may affect the Company's condition.
3. Keep abreast of capital market development, particularly prevailing capital market regulations.
4. Ensuring the Company's compliance with prevailing rules and regulations.
5. Providing input and recommendation to the Board of Directors in order to meet the prevailing rules and regulations.
6. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors which are cc-ed to the Board of Commissioners.
7. Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, in exception to fulfill the obligations in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.
8. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in terms of supervision on the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations.

PROGRAM PELATIHAN TRAINING PROGRAM

Sepanjang tahun 2018, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar dan pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya sebagai berikut:

Throughout 2018, Corporate Secretary participated in various seminars and trainings to improve her competencies in carrying out her duties as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
Workshop Capita Selecta Surat Utang di Indonesia/ Workshop on Capita Selecta of Bonds in Indonesia	28 Mar 2018	Asosiasi Emiten Indonesia
Menuju Pasar Modal Modern di Era Ekonomi Digital/ Towards a Modern Capital Market in Economy Era	18 Sep 2018	Asosiasi Emiten Indonesia
Grow & Be Great	28 Sep 2018	Lie Seng Cuan
CG Officer Workshop Series Intermediate Competency 2 - Investor Relations	7-8 Nov 2018	ICSA (Indonesian Corporate Secretary Association)
Leaders - Driving Service & Change	12 Des/Dec 2018	PT Service Quality Centre Indonesia

UNIT INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit

Dalam rangka mendukung tugas-tugas Direksi dalam menjalankan pengelolaan kegiatan operasional Perseroan, maka dibentuklah Unit Audit Internal yang diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Unit Audit Internal memiliki fungsi untuk memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif kepada Direksi yang bertujuan 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.

Sebagaimana diatur dalam Piagam Internal Audit, Unit Internal Audit berfungsi sebagai mitra dalam mencari solusi atas setiap persoalan manajemen dan operasional Perseroan serta memiliki tugas dan tanggung jawab yang mencakup:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan.
- Melakukan pengujian dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
- Membuat program evaluasi atas kualitas kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Memberikan saran korektif dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen.
- Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Melakukan pemantauan, analisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- Bekerja sama dan berkoordinasi dengan Komite Audit.

PELAKSANAAN TUGAS SELAMA TAHUN 2018 IMPLEMENTATION OF DUTIES IN 2018

Sepanjang tahun 2018, Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Piagam Unit Audit Internal, seperti:

- Membuat rencana kerja untuk tahun 2019.
- Mengevaluasi manajemen risiko dan pengendalian internal.

In order to support the duties of the Board of Directors in managing the Company's operations, the Company establishes Internal Audit Unit appointed by and is responsible directly to President Director. Internal Audit Unit functions to provide assurance as well as an independent and objective consultation to the Board of Directors which aims at enhancing value and improving the Company's operations through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, controlling and process of corporate governance.

As referred to in Internal Audit Charter, Internal Audit functions as a partner in solving problems regarding any management issues and operations of the Company with the following duties and responsibilities:

- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan.
- To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- To perform audit and assess the efficiency and effectiveness in the areas of Finance, Accounting, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology, and other activities.
- To perform special audit when deemed necessary.
- To formulate the evaluation program on the quality of internal audit activities.
- To provide corrective recommendations and objective information about the activities examined at all levels of management.
- To prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners.
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions and improvements that have been suggested.
- To work closely and coordinate with Audit Committee.

During 2018, Internal Audit has performed its duties and responsibilities as referred to in the Internal Audit Charter, such as:

- To draw up a work plan for 2019.
- To evaluate risk management and internal control.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan dapat diberhentikan atas persetujuan Dewan Komisaris apabila Kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Divisi Internal Audit Perseroan beranggotakan 6 orang yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Para auditor tersebut dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Posisi Kepala Unit Audit Internal dipegang oleh Michael J Rinaldy dimana profilnya disajikan di bawah ini:

Internal Audit Unit is led by Head of Internal Audit who is appointed by President Director upon approval of the Board of Commissioners. The Head of Internal Audit is responsible to President Director and can be dismissed upon approval of the Board of Commissioners when the Head of Internal Audit no longer meets the requirements as internal auditor as stipulated in charter and or fails to/incapable of carrying out his/her duties.

The Internal Audit Division consists of 6 people who are responsible directly to the Head of the Internal Audit. The auditors are prohibited from occupying other positions concurrently related to the operational activities of the Company and its subsidiaries.

The position of Head of Internal Audit is held by Michael J Rinaldy whose profile is presented as follows:

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT

MICHAEL J. RINALDY

Warga Negara Indonesia, 40 tahun. Diangkat sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2015. Bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 2007 sebagai Team Leader Internal Auditor. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Senior Technical Assistant (Audit) di Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta pada tahun 2004-2005 dan sebagai Internal Auditor di PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta pada tahun 2005- 2007.

Indonesian Citizen, 40 years old. He has been appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated May 27, 2015. He joined the Ciputra Group in 2007 as Internal Auditor Team Leader. Previously, he once served as Senior Technical Assistant (Audit) of Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta (2002-2005) and as Internal Auditor of PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta (2005-2007).

PROGRAM PELATIHAN UNIT AUDIT INTERNAL TRAINING PROGRAM OF INTERNAL AUDIT UNIT

Sepanjang 2018, kepala unit audit internal telah mengikuti training atau seminar sebagai berikut:

During 2018, the Head of Internal Audit Unit has participated in trainings or seminars as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
Focus Group Discussion: Pencegahan & Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang/ Prevention and Eradication of Money Laundering Act	24 Jan 2018	PPATK
Seminar ISO 31000:2018	15 Mar 2018	CRMS
Anti-Corruption One Day Workshop	8 Mei/May 2018	IICD-CIPE & KPK
Practical Investigative Interview	30 Jul 2018	NARAPATIH
6 th Indonesia Risk Management Summit	19 Sep 2018	Intipesan

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

Dalam rangka menunjang pengambilan keputusan manajemen mengendalikan sisi keuangan dan operasional serta mencapai Tata Kelola Perseroan yang efektif dan efisien, Perseroan membentuk serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan, yaitu Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang memadai. SPI ini berpedoman pada kerangka COSO (*Internal Control Framework*) yang diakui secara Internasional dan terus mengalami penyempurnaan, sehingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Untuk memastikan agar SPI tersebut dapat berjalan dengan baik, Perseroan telah menunjuk Divisi Audit Internal yang bertanggung jawab atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha.

Divisi Internal audit membuat Laporan Hasil Audit yang berisi tentang pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian Internal Perseroan yang telah dilakukan oleh Divisi Internal Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

In order to support the management's decision making of controlling the financial and operational aspects as well as achieving an effective and efficient Corporate Governance, the Company establishes a range of policies and standard of procedures in running each operational activity as well as reporting and information system, which is an adequate Internal Control System. This Internal Control System refers to COSO framework recognized internationally and is continuously improved. Currently the system is considered effective to control and minimize the existing risk to support the business practice in accordance with corporate values.

To ensure the well running of Internal Control System, the Company has appointed Internal Audit Division which is responsible for the effectiveness of internal control system of each business line.

Internal Audit Division composes an Audit Report that includes their audit and evaluation on operational process as well as internal control conducted by Internal Audit Division along with their recommendations and corrective advice, which is then submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Sebagai sebuah entitas bisnis, Perseroan tidak lepas dari risiko usaha. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Manajemen berupaya menetapkan kebijakan yang tepat dalam melakukan pengelolaan risiko. Sepanjang tahun 2018, Manajemen telah mengidentifikasi sejumlah risiko usaha yang dihadapi Perseroan:

A. RISIKO SUKU BUNGA

Risiko suku bunga adalah risiko perubahan suku bunga pasar yang dapat menyebabkan fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan. Pinjaman bank yang diperoleh Perseroan bisa terpapar risiko tersebut apabila dikenakan suku bunga mengambang. Perseroan berupaya mengelola risiko tersebut dengan menerapkan prinsip kehati-hatian setiap mengambil pinjaman bank serta membatasi besaran pinjaman bank tersebut pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan.

B. RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara menyebabkan fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan. Risiko atas nilai tukar mata uang asing yang dihadapi Perseroan sangat kecil yang disebabkan karena Perseroan menggunakan mata uang Rupiah dalam kegiatan operasional sehari-hari.

C. RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak gagal memenuhi liabilitasnya sehingga mengakibatkan kerugian keuangan bagi pihak lainnya. Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan. Selain itu, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan saldo piutang untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit dimana hubungan usaha dilakukan hanya dengan pelanggan yang diakui dan terpercaya. Perseroan mengikat pelanggan yang membeli produk real estat dengan angsuran ke Perseroan dengan klausul legal di dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli. Akta Jual Beli akan dilakukan setelah pembayaran pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain.

As a business entity, the Company is exposed to business risks. As an anticipation, the Management attempts to determine a right policy to mitigate the risks. During 2018, the Management has identified a number of business risks faced by the Company:

A. INTEREST RATE RISK

Interest rate risk is a risk that the changes in market interest rates will cause the fluctuation of fair value or future cash flows of a financial instrument. The Bank loan with floating interest rate received by the Company can be exposed to risk. The Company strives to manage 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.

B. FOREIGN CURRENCY RISK

Foreign currency risk is a risk that the changes in foreign exchange rates primarily derived from cash and cash equivalents will fluctuate fair value or future cash flows of a financial instrument. Foreign currency risk faced by the Company is minor due to the use of Rupiah currency in daily operational activities.

C. CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument fails to meet its liabilities and, as a result, a financial loss is suffered by the other party. The Company does not have a significant centralized credit risk, as its trade receivables are variously sourced and relates to a large number of customers. In addition, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities.

Customer credit risk is managed by applying credit verification procedures to all customers who wish to trade on credit terms where the business relations will be conduct only with recognized and creditworthy customers. The Company binds the customers who buy real estate products on credit terms with legal clauses in the sale and purchase agreements, wherein binding of sale and purchase deed is made after the customer's full payment. As such, if something were about to happen, the Company could take the products and resell them to other customers.

D. RISIKO LIKUIDITAS

Risiko likuiditas terjadi saat pengeluaran jangka pendek tidak cukup ditutupi oleh penerimaan jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan. Perseroan melakukan ekspansi bisnis dalam membangun proyek-proyek baru yang membutuhkan biaya investasi dan pengeluaran barang modal sehingga secara historis menimbulkan adanya kebutuhan likuiditas Perseroan. Untuk mengelola risiko likuiditas tersebut, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional dan mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Secara rutin Perseroan juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman bank jangka panjang. Selain itu, Perseroan juga menelaah kondisi pasar keuangan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit yang meliputi pinjaman bank untuk memelihara fleksibilitas pendanaan.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan telah mampu meminimalisir dampak dan kemungkinan terjadinya risiko yang tercermin dari efektivitas atas kualitas, kuantitas, dan waktu penyelesaian mitigasi risiko yang telah ditetapkan.

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

Proses pengambilan keputusan strategis merupakan salah satu upaya Direksi dan Manajemen Senior Perseroan untuk mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar. Untuk itu, Perseroan berupaya menerapkan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek yang menghubungkan perencanaan strategis, *risk appetite*, pelaksanaan serta penelaahan risiko, yaitu *Enterprise Risk Management* (ERM). Perseroan aktif melakukan pemantauan atas risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalisir risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan.

Perseroan membentuk Manajemen Unit Usaha (proyek) untuk memantau risiko operasional dan *hazard* yang memiliki tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menyusun daftar risiko yang menjadi prioritas.
2. Melakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko.
3. Menyampaikan laporan atas setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta perkembangan mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat.

Perseroan senantiasa berupaya agar untuk menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko agar semakin efektif sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

D. LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is defined as the risk when the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure, as indicated by the cash flow position of the Company. The Company has expanded its business to construct new projects which require investments and capital expenditure which have arisen the needs for the Company's liquidity. To manage the liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. In addition, the Company routinely evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles. Furthermore, the Company also continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The Company establishes Business Unit Management (project) to monitor operational risk and hazard with the following tasks:

1. Composing priority risk list.
2. Conducting mitigation and monitoring on mitigation implementation in order to reduce risk or minimize the risk occurrence level.
3. Reporting each risk occurrence along with corrective and preventive action to be taken as well as risk mitigation progress on regular basis to the Board of Directors and Risk Manager at Head Office.

The Company continually improves the mitigation, reporting and monitoring on risk level through risk mapping, which aims at reaching the effectiveness as well as becoming the Company's culture, furthermore affecting the Management's decision-making process in all business units.

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2018 yang diselenggarakan tanggal 28 Juni 2018 telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) sebagai Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun 2018. Sementara itu, Laporan keuangan untuk tahun buku 2018 dari sejumlah anak perusahaan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Kantor akuntan publik tersebut hanya memberikan jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas dan tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

Berikut adalah nama Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) yang digunakan oleh Perseroan dalam kurun waktu lima tahun terakhir.

The Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2018 has appointed Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) as the Public Accounting Firm which will audit the 2018 Financial Statements. Meanwhile, the 2018 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

The Public Accounting firm only provided audit service as explained previously, and did not provide any other services to the Company.

Following are the names of Public Accountant Firm and Public Accountant used by the Company for the past five years.

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accounting Firm	Nama AP Public Accountant	Periode AP Period of Public Accounting Firm
2018	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2018
2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2017
2016	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2016
2015	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2015
2014	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2014

PERKARA PENTING TAHUN 2018

Legal Cases in 2018

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat perkara penting baik perdata maupun pidana yang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Throughout 2018, there were no legal cases both civil and criminal faced by the Company, subsidiaries, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

SANKSI ADMINISTRATIF

Administrative Sanction

Selama tahun 2018, Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dari regulator.

During 2018, the Company did not receive any administration sanction from regulators.

Kilas Kinerja 2018
Financial Highlights 2018

AKSES INFORMASI

Access to Information

Perseroan membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs resmi Perseroan www.ciputraresidence.com. Selain itu, masyarakat juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputraresidence.com

The Company provide a broad access for public to gain various information on the Company through official website of the Company: www.ciputraresidence.com. Moreover, public may send email to investor@ciputraresidence.com

Laporan Manajemen
Management Report

KODE ETIK

Code of Conduct

Seluruh karyawan Perseroan berpedoman pada Kode Etik (*Code of Conduct*) dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehari-hari dalam lingkungan Perseroan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan. Kode Etik merupakan seperangkat praktik tata kelola Perseroan yang berisikan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan oleh Perseroan sekaligus dapat memberikan penjelasan mengenai cara Perseroan dalam mengelola aktivitas usahanya kepada para pemangku kepentingan, khususnya pemegang saham.

All employees adhere to the Code of Conduct in carrying out their daily duties and responsibilities within the Company by promoting aspects of integrity, orderly, and discipline, which are realized to prevent violation or fraudulent acts by employees. Code of Conduct is the a set of corporate governance practices which contains the values and standard business rules conducted by the Company as well as providing explanation on how the Company runs its business activities to stakeholders, especially the shareholders.

Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis

ISI KODE ETIK CONTENTS OF CODE OF CONDUCT

Kode Etik Perseroan terdiri dari dua bagian utama, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

1. ETIKA BISNIS

- Informasi Orang Dalam
- Kebijakan Manajemen Risiko
- Asas Kompetisi yang sehat
- Transaksi Benturan Kepentingan
- Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi
- Penyuapan, Korupsi & Pencucian Uang
- Manajemen Arsip

The Company's Code of Conduct consists of two parts: Business Ethics and Work Ethics.

1. BUSINESS ETHICS

- Insider Information
- Risk Management Policy
- Healthy Competition Principle
- Conflict of Interest Transaction
- Ownership and Information Confidentiality
- Bribery, Corruption and Money Laundering
- Records Management

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

- Komunikasi Bisnis
- Hadiah, Hiburan dan Perjalanan
- Donasi/Sumbangan

2. ETIKA KERJA

- Mencegah dan menghindari pelecehan dan kekerasan
- Menghormati HAM
- Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi
- Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
- Larangan penggunaan zat terlarang
- Tindakan Kriminal
- Budaya kerja yang kondusif
- Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*)

Filosofi yang mendasari Kode Etik tersebut adalah Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* yang merupakan penyetaraan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun masyarakat pada umumnya.

Semua pasal dan aturan yang tercantum dalam kode etik tersebut berlaku bagi semua individu yang tergabung dalam Perseroan tanpa ada pengecualian. Setiap individu yang dianggap melanggar peraturan, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Beragam cara sosialisasi dilakukan oleh Perseroan kepada para pengurus dan seluruh karyawan Perseroan, di antaranya dengan mengadakan *induction training* untuk karyawan yang baru bergabung, serta melalui pertemuan karyawan seperti aktivitas doa pagi, dan *gathering*.

- Business Communication
- Gifts, Entertainment and Travel
- Donations

2. WORK ETHICS

- Prevent and avoid harassment and violence
- Respect Human Rights
- Use of the Company's assets and Information Technology
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety
- Prohibiting the use of illicit substances
- Criminal Actions
- Conducive work culture
- Whistleblowing

The philosophies that have become the foundation of the Code of Conduct are Integrity, Professionalism and Entrepreneurship, that serve as a statement on the Corporate Culture that is expected to become the work ethic and positive image of each and every individual, as well as the public in general.

All articles and rules stated in the aforementioned Code of Conduct are applicable for all individuals within the Company with no exception. Any individual considered to have violated the rules will be sanctioned according to the Company's rules and prevailing regulations.

Various socializations are conducted by the Company to the management and all employees, among others by holding induction training for new employees, as well as employee gathering such as morning prayer activity, and other gatherings.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Sebagai salah satu perwujudan komitmen kepatuhan serta mendukung terlaksananya Sistem Pengendalian Internal yang efektif, Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran yang berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen senior yang tergabung dalam Perseroan. Perseroan melakukan sosialisasi *Whistle Blower Policy* melalui pemasangan *standing banner* di lokasi-lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, supplier maupun konsumen.

Perseroan berupaya memfasilitasi setiap individu yang merasa/melihat/mendengar adanya kecurangan, untuk dapat menyampaikan laporan pelanggaran melalui nomor telepon 0819-0101-2017 atau melalui email di audit@ciputra.co.id. Setiap pengaduan yang masuk akan langsung dikelola oleh Manajemen.

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas dan memberikan perlindungan kepada Pelapor (*Whistleblower*) dari hal-hal yang merugikan atau bahkan berpotensi membahayakan si pelapor.

JUMLAH PELAPORAN PELANGGARAN NUMBER OF WHISTLEBLOWING REPORTS

Selama 2018, Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran.

As one of the commitments to compliance and to support the implementation of effective Internal Control System, the Company has had and implemented whistleblowing system which is applicable and binding to all employees and the top management of the Company. The Company socializes the Whistleblower Policy by placing standing banners in locations that are easy for employees, contractors, suppliers as well as consumers to see.

The Company attempts to facilitate any individual who feels, sees, or hears about fraudulent activities to be able to report the violations through the telephone number 0819-0101-2017 or email at audit@ciputra.co.id. Every report will be directly managed by the Management.

The Company provides a confidentiality assurance and protection to the whistleblowers from any consequence that may potentially harm or endanger the whistleblowers.

KEBIJAKAN LAINNYA OTHER POLICIES

Berdasarkan rekomendasi dari OJK, setiap perusahaan publik harus memiliki kebijakan-kebijakan lainnya sebagai berikut:

1. Kebijakan untuk Mencegah terjadinya Insider Trading;
2. Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud;
3. Kebijakan tentang Seleksi dan peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor;
4. Kebijakan tentang Pemenuhan Hak-hak Kreditur;
5. Kebijakan terkait Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris Apabila Terlibat Dalam Kejadian Keuangan.

Sejauh ini Perseroan belum memiliki kebijakan-kebijakan tersebut di atas. Untuk ke depannya, Perseroan akan berupaya memenuhi rekomendasi OJK tersebut.

Based on recommendation of FSA, each public company shall have other policies, as follows:

1. Policy of Insider Trading Prevention;
2. Policy of Anti Corruption and Anti Fraud;
3. Policy on Selection and Improvement of Capabilities of Supplier or Vendor;
4. Policy on Fulfillment of Creditors'Rights;
5. Policy on Resignation of Members of the Board of Commissioners if committed to financial crime.

So far, the Company has not possessed the aforementioned policies. Going forward, the Company will strive to meet the FSA recommendation.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOSIAL RESPONSIBILITY







■ CitraLake Suites Jakarta

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk memajukan kesejahteraan masyarakat serta menjaga kelestarian lingkungan yang diwujudkan melalui berbagai program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR). Program-program CSR tersebut diadakan secara rutin setiap tahunnya, dimana untuk tahun 2018, Perseroan dan Entitas Anak telah mengalokasikan dana sekitar Rp2,5 miliar untuk mengeksekusi berbagai program CSR di berbagai aspek seperti lingkungan hidup, pengembangan kemasyarakatan, ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja serta tanggung jawab kepada konsumen.

The Company has strongly committed to promote the community welfare as well as to preserve the environment realized through various Corporate Social Responsibility (CSR) programs. These CSR programs are held routinely every year. In 2018, the Company and its Subsidiaries has allocated funds of around Rp2.5 billion to execute various CSR programs in many aspects such as living environment, community development, occupational, health and safety, and responsibility to customers.

BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

Field of Living Environment

Perseroan lewat program Eco Culture mendukung keberlangsungan lingkungan (*Environment Sustainability*) yang diwujudkan melalui penyediaan lahan terbuka hijau beserta fasilitas umum dan fasilitas social seperti adanya taman lingkungan dan taman hunian, kawasan rekreasi danau *EcoPoint Lake* dan *EcoPark*, *Green Belt*, serta area rumah kompos yang ditujukan untuk membudidayakan tanaman serta sebagai tempat pembuatan kompos.

The Company through Eco Culture program supports the Environment Sustainability realized through provision of green open space along with public facilities and social facilities such as environmental park and residential park, recreation area, *EcoPoint Lake* and *EcoPark*, *Green Belt*, and compost house area addressed to cultivate plants and composting shelter.



Melalui program berkesinambungan Eco Culture yang menjadi budaya perusahaan, Perseroan peduli dengan pengolahan sampah. CitraRaya Tangerang dilengkapi dengan kawasan pengelolaan sampah mandiri diatas lahan seluas 4 hektar. Melalui program Eco Culture, CitraRaya Tangerang secara rutin mengadakan berbagai kegiatan untuk mengajak warganya untuk memanfaatkan sampah menjadi berkah melalui kegiatan Eco Care yang bertemakan "Pilah Pilih Sampah Jadi Berkah" yang dilaksanakan di Cluster Graha Pesona, Graha Raflesia dan Graha Segovia pada Minggu, 26 Agustus 2018. Sedangkan proyek CitraRaya City Jambi melakukan donasi pengadaan truk sampah sebagai kedulian terhadap lingkungan hidup.

CitraGarden Aneka Pontianak turut aktif dalam pembersihan Kali Seruat yang berlokasi di samping proyek yang dilakukan secara periodik, untuk mengatasi genangan air di lingkungan sekitar, pembersihan saluran ini melibatkan masyarakat sekitar.

Through a sustainable program, Eco Culture which becomes the Company's culture, the Company cares for waste treatment. CitraRaya Tangerang is equipped with independent waste treatment on 4-hectare land. Through Eco Culture program, CitraRaya Tangerang routinely conducts various activities to engage the residents to utilize waste to be blessings through Eco Care activity themed "Waste Selection does Blessings" held in Graha Pesona, Graha Raflesia, and Graha Segovia Clusters on Sunday, August 26, 2018. Meanwhile, the CitraRaya Jambi project provided donation of waste truck as a form of concern to the living environment.

CitraGarden Aneka Pontianak actively involved in Seruat River cleaning, located near the project and held periodically to overcome puddle within the environment which engaged the community.

DAMPAK KEUANGAN FINANCIAL IMPACT

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp1,1 miliar untuk program CSR di bidang lingkungan hidup.

Throughout 2018, the Company had allocated funds of Rp1.1 billion for CSR program in the environmental field.

KETERLIBATAN DALAM KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN ENGAGEMENT IN SUSTAINABLE ENVIRONMENT

Sejak tahun 2011, Perseroan telah memiliki program revitalisasi "Ecoculture", sebuah pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan yang telah diterapkan pada CitraRaya Tangerang.

Implementasi program "EcoCulture" menghasilkan bangunan yang tidak hanya memiliki arsitektur modern namun juga terkesan lebih "hijau" dan bertujuan untuk mengantisipasi masalah lingkungan namun juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya

Perseroan memiliki sertifikasi terkait lingkungan yaitu AMDAL.

Since 2011, the Company has had a revitalization program called "Ecoculture", a residential development with a green and environmental friendly concept that has been implemented in CitraRaya Tangerang.

The implementation of EcoCulture program enables the buildings to have a modern architecture and more green impression as well. This program aims at anticipating environmental issues and is expected to improve the lifestyle quality of the residents.

The Company has Environmental Impact Assessment certification (AMDAL).

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN COMPLAINTS MECHANISM FOR ENVIRONMENTAL PROBLEMS

Mekanisme pengaduan masalah lingkungan yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

1. Menginformasikan melalui surat edaran, spanduk, sms blast bahwa penerimaan komplain dapat dilakukan melalui SMS Hotline, Email Support, dan layanan Customer Service dalam 7 hari/ minggu pada jam kerja.
2. Semua komplain yang masuk akan ditampung ke bagian penerimaan komplain untuk di data ulang ke rekap komplain.
3. Mendelegasikan komplain ke PIC terkait dengan meminta tanda tangan PIC sebagai tanda terima.
4. Men-follow up status komplain untuk segera diperbaiki.
5. Menginfokan ke konsumen tentang status complain yang telah dikerjakan.

Following are the environmental grievance mechanisms that have been conducted :

1. Provide information through circular letter, banners, sms blast that complaints can be addressed by SMS Hotline, Email Support, and Customer Service in 7 days/week during working hours.
2. All incoming complaints will be accommodated by complaint receiver section to be reregistered to complaint recapitulation.
3. Delegate complaint to respective PIC and ask for his/ her signature as the receipt.
4. Follow-up complaint status for immediate correction.
5. Inform the consumers about on progress complaint status.

BIDANG SOSIAL KEMASYARAKATAN

Field of Social and Community

Perseroan turut berpartisipasi dalam program CSR di bidang sosial kemasyarakatan antara lain dengan membantu korban bencana alam di Palu dan Lombok, memberikan santunan anak yatim dan dhuafa dan bantuan untuk korban banjir di sekitar wilayah CitraGarden City Jakarta.

Perseroan melalui CitraGrand City Palembang selain mengadakan kegiatan bhakti sosial secara rutin, juga ikut serta dalam perbaikan rumah Panti Asuhan Fatmawati Palembang.



Pada tanggal 20 Agustus 2018, CitraRaya Tangerang melakukan serah terima wahana taman bermain ramah anak yang dibangun di lingkungan kantor kecamatan Panongan, yang di fungsikan sebagai kawasan bermain bagi anak yang nyaman juga aman.

DAMPAK KEUANGAN FINANCIAL IMPACT

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp300 juta untuk program CSR di bidang sosial kemasyarakatan.

The Company participated in CSR program in social community, among others aid for natural disaster victims in Palu and Lombok, donation for orphans and underprivileged children and assistance for flood victims within the area of CitraGarden City Jakarta.

The Company through CitraGrand City Palembang held social service activities routinely as well as renovated Fatmawati Palembang Orphanage.

On August 20, 2018, CitraRaya Tangerang handed over children friendly park rides built within the Panongan Sub-District which functions as a comfortable and safe children playground.

Throughout 2018, the Company had allocated funds of Rp300 million for CSR programs in social community field.

BIDANG PENDIDIKAN

Field of Education

Perseroan memiliki komitmen yang besar untuk mewujudkan insan berkarakter dan berilmu dengan membangun sekolah hingga universitas dengan beragam keilmuan. Sebagai wujud apresiasi yang sangat tinggi atas semangat anak-anak dalam menimba ilmu, Perseroan turut ambil bagian dalam membangun sekolah negeri di sekitar proyek terbesarnya, CitraRaya Tangerang, dimana pada tanggal 13 Februari 2018, diresmikan gedung SDN Nalagati yang dibangun diatas lahan seluas 2.103m².

Perseroan bekerja sama dengan Pengcab PBSI Tangerang dan KONI Tangerang, menyelenggarakan Kejuaraan Bulutangkis CitraRaya Open Cup XIV 2018 yang dijadikan ajang untuk pencarian bintang muda berprestasi dari Provinsi Banten. PBSI Provinsi Banten berhasil merangkum 350 atlet muda berbakat dalam berbagai tingkatan usia. Turnamen ini sangat dibutuhkan bukan hanya sebagai wadah untuk anak-anak dan remaja dalam menunjukkan prestasinya juga sebagai ajang untuk melakukan pencarian bakat atlet muda.

Program CSR dalam pendidikan lainnya adalah pemberian beasiswa putra putri asuh di Cendekia Islamic School oleh CitraGarden BMW Cilegon serta pembelian buku untuk rumah belajar kampung Kapitan yang diadakan oleh proyek CitraGrand City Palembang.

The Company has strongly committed to realize individual with good character and knowledgeable by building school and university with various majors. As a token of appreciation on the spirit of children in their study, the Company took part in building public school within its largest project, CitraRaya Tangerang. On February 13, 2018, the Company inaugurated SDN Nalagati, an Elementary Public School built on 2,103sqm land.

The Company worked closely with Branch Executive Badminton Association of Indonesia (Pengcab PBSI) and National Sports Committee of Indonesia (KONI Tangerang) to hold Badminton Tournament CitraRaya Open Cup XVI 2018 to search for potential young athletes with good achievement from Banten Province. PBSI Banten Province successfully picked up 350 talented young athletes in various age levels. This tournament is needed not only as coordinating institution for children and teenagers to demonstrate their achievement, but also as young athletes talent scout.

Other CSR program in education is provision of scholarship for foster children at Cendekia Islamic School by CitraGarden BMW Cilegon as well as purchase of books for Kapitan village learning house held by CitraGrand City Palembang.

DAMPAK KEUANGAN FINANCIAL IMPACT

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp600 juta untuk program CSR di bidang pendidikan.

Throughout 2018, the Company has allocated funds as much as Rp600 million for CSR program in education field.

BIDANG KESEHATAN

Field of Health



Perseroan bersama Palang Merah Indonesia rutin melakukan acara donor darah yang dilakukan di Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang serta Citra Maja Raya. Aksi donor darah tersebut merupakan agenda rutin, dimana setiap tiga bulan sekali PMI dan Perseroan menggelar aksi donor darah di kawasan sport Club CitraRaya Tangerang.

Dalam rangka meningkatkan kesehatan masyarakat, CitraRaya Tangerang bekerja sama dengan koramil setempat membangun toilet bersih bagi warga Cikupa. Selain itu, CitraRaya Tangerang juga membangun toilet bersih untuk 3 sekolah dasar di Panongan.

Sebagai bentuk bantuan di bidang kesehatan pada warga setempat di Kelurahan Kebun Kosong Kemayoran, Citra Towers Kemayoran Jakarta memberikan bantuan 1 unit mobil Ambulance.

DAMPAK KEUANGAN FINANCIAL IMPACT

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp200 juta untuk program CSR di bidang kesehatan.

The Company and Indonesia Red Cross (PMI) routinely conduct blood donor at Ciputra Hospital, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and Citra Maja Raya. This event is a routine agenda held once every three months by PMI and the Company at Sport Club CitraRaya Tangerang.

In order to improve community health, CitraRaya Tangerang collaborated with local sub-regional military command to build clean toilets for the residents of Cikupa. In addition, CitraRaya Tangerang also built clean toilets for 3 elementary schools in Panongan.

As a health assistance for residents at Kebun Kosong Kemayoran, Citra Towers Kemayoran Jakarta provided one unit Ambulance.

Throughout 2018, the Company had allocated funds of Rp200 million for CSR program in health field.

BIDANG KEAGAMAAN

Field of Religion



Perseroan bersama warga sekitar rutin melakukan kegiatan gerakan masjid bersih, serta melakukan sumbangan untuk kegiatan gereja, zakat, infaq dan shadaqah serta bantuan hewan kurban dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha.

Perseroan melalui CitraGarden Aneka Pontianak melakukan bantuan pembangunan kolam wudhu masjid dan ponpes Khulufaur Rasyidin.

The Company and local people routinely conducts clean mosque movement activity, and provides donation for church activities, alms as well as sacrificial animal in order to celebrate Eid al-Adha.

The Company through CitraGarden Aneka Pontianak provided assistance to build ablution pool at Khulufaur Rasyidin mosque and Islamic boarding school.

DAMPAK KEUANGAN FINANCIAL IMPACT

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp300 juta untuk program CSR di bidang keagamaan.

Throughout 2018, the Company had allocated funds of Rp300 million for CSR program in religion field.

BIDANG KESELAMATAN, KESEHATAN KERJA DAN LINGKUNGAN (K3L)

Field of Health, Safety and Environment (HSE)

Sebagai entitas bisnis yang bergerak di sektor properti di Indonesia, K3L , merupakan salah satu faktor paling strategis bagi keberlanjutan usaha dan menjadi sebuah kebutuhan mutlak dari karyawan.

Untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan

Dalam rangka memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai K3L, Perseroan melakukan sosialisasi K3L kepada karyawan Perseroan, mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar yang pada akhirnya diharapkan dapat menciptakan sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif. Perseroan telah mencanangkan target tidak ada kerugian waktu akibat kecelakaan kerja melalui penerapan standar keselamatan yang tinggi di setiap tahapan dan lokasi proyek.

Sepanjang tahun 2018, Departemen *Health, Safety, Environment* (HSE) telah menerapkan beberapa program K3L sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan penerapan HSE Management System untuk proyek kandidat audit tahun 2018.
2. Membuat standard minimum penerapan HSE di semua project yang belum menjalankan HSE.
3. Mengembangkan kuesioner CSMS untuk pekerjaan *low rise* dan *medium rise*.
4. Membuat *leaflet Safety Induction* untuk seluruh *Sub Holding* 1. Leaflet diberikan oleh *marketing* ke *customer*. Leaflet ini menjadi panduan kepada *customer* saat memasuki kawasan yang masih dalam proses konstruksi, apa yang harus dilakukan jika terjadi keadaan *emergency*.
5. Membuat buku saku HSE untuk seluruh proyek.
6. Menurunkan angka kecelakaan kerja di Citra Towers Kemayoran Jakarta.

As a business entity in the Indonesian property sector, HSE is one of the strategic factors for business sustainability and has become an absolute need for the employees.

To realize a work environment free from any work accident, disruption of workers' health, and environmental pollution, the Company has committed to implement health and work safety management that is integrated within the Company's management system.

In order to give a thorough comprehension on HSE, the Company conducts socialization of HSE for employees, contractors, and surrounding community that is expected to create a synergy in realizing a conducive work environment. The Company has set the target of zero accident by implementing a high standard of safety in each phase and project location.

Throughout 2018, Department of Health, Safety, Environment (HSE) has implemented several HSE programs, as follows:

1. Conducted supervision on implementation of HSE Management System for the 2018 audit candidate project.
2. Composed minimum standard of HSE implementation in all projects which have yet to carry out HSE.
3. Developed CSMS questioner for low rise and medium rise projects.
4. Created Safety Induction leaflet for all 1 Sub Holdings. Leaflets are given by marketing to customers. This leaflet serves as guidance for customers when entering Restricted Area Construction in Progress, what to do in case of emergency.
5. Produced HSE pocket book for all projects.
6. Reduced work accident level at Citra Towers Kemayoran Jakarta.



KATEGORI HSE AWARDS TAHUN 2018 CATEGORY OF HSE AWARDS 2018

- | | |
|---|---|
| 1. <i>Most Improved Health, Safety & Environment Officer For Low Rise Buildings.</i> | 1. <i>Most Improved Health, Safety & Environment Officer For Low Rise Buildings.</i> |
| 2. <i>Ciputra's Building Supervisor With The Most Health, Safety & Environment Awareness.</i> | 2. <i>Ciputra's Building Supervisor With The Most Health, Safety & Environment Awareness.</i> |
| 3. <i>Best Initial Heath, Safety & Environment Scoring Average For Low Rise Building Contractors.</i> | 3. <i>Best Initial Heath, Safety & Environment Scoring Average For Low Rise Building Contractors.</i> |
| 4. <i>High Rise Building Contractors With Highest Health, Safety & Environment Performance.</i> | 4. <i>High Rise Building Contractors With Highest Health, Safety & Environment Performance.</i> |
| 5. <i>Most Improved Initial Health, Safety & Environment Scoring For Low Rise Building Contractors.</i> | 5. <i>Most Improved Initial Health, Safety & Environment Scoring For Low Rise Building Contractors.</i> |
| 6. <i>Project Area With Good Implementation HSE Committee</i> | 6. <i>Project Area With Good Implementation HSE Committee</i> |
| 7. <i>Project Area With Zero Accident.</i> | 7. <i>Project Area With Zero Accident.</i> |
| 8. <i>Building Contractors With Zero Accident.</i> | 8. <i>Building Contractors With Zero Accident.</i> |

KESETARAAN GENDER DAN KESEMPATAN KERJA GENDER EQUALITY AND WORK OPPORTUNITIES

Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada semua gender dimana terlihat dari jumlah karyawan wanita tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi 299 orang dibandingkan dengan tahun 2017 sebanyak 243 orang.

Perseroan juga membuka kesempatan bagi para karyawan berprestasi untuk mengembangkan kariernya, dimana tahun 2018 ini jumlah karyawan yang berhasil dipromosikan sebagai Manager mengalami kenaikan 3% jika dibandingkan dengan tahun 2017.

Pemberdayaan tenaga kerja lokal senantiasa dilakukan untuk setiap adanya lowongan pekerjaan, hal tersebut dapat dilakukan secara internal ataupun oleh pihak *outsource* yang bekerja sama dengan Perseroan seperti keamanan, kebersihan, dan lain-lain.

The Company provides work opportunities to all genders, as reflected in the increasing number of female employees to 299 persons in 2018 compared to 2017 of 243 persons.

The Company also provides opportunity to all potential employees to expand their career. In 2018, number of employees promoted as Manager increased 3% over 2017.

Empowerment of local employee is constantly carried out for each job vacancy. This can be done internally or by outsourcing which works closely with the Company such as security, hygiene, and others.

TINGKAT KECELAKAAN KERJA WORK ACCIDENT LEVEL

Selama tahun 2018, Perseroan mencatat tingkat kecelakaan kerja yang rendah dimana terjadi 29 kasus kecelakaan kerja yang hanya membutuhkan perawatan ringan dengan rincian sebagai berikut:

Nama Name	Q1			Q2			Q3			Q4			Jumlah Total
	Jan Jan	Feb Feb	Mar Mar	Apr Apr	Mei May	Jun Jun	Jul Jul	Agu Aug	Sep Sep	Okt Oct	Nov Nov	Des Dec	
CitraRaya Tangerang	1 MTC	-	1 Small PD	1 FAC	-	-	-	-	-	-	-	-	3
CitraGarden City Jakarta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Citra Living CitraGarden City Jakarta	2 FAC	1 FAC	1 NM, 3 FAC	2 FAC	-	1 MTC, 1 LTI	1 MTC	-	-	1 MTC, 1 LTI	-	1 NM, 1 FAC	14
Citra Towers Kemayoran Jakarta	-	-	1 FAC	1, PD, 1 FAC dan 1 MTC	1 FAC 1 MTC	-	2 Small PD dan 1 MTC	-	-	-	1 PD	-	10
CitraGarden BMW Cilegon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
CitraGrand City Palembang	-	-	-	-	-	-	-	1 MTC, 1 LTI	-	-	-	-	1
CitraRaya City Jambi	-	-	-	1 MTC, 1 LTI	-	-	-	-	-	-	-	-	1
CitraGarden City Malang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total	3	1	6	8	2	2	4	1	0	2	1	2	29

Angka Tingkat Keparahan/ Severity Rate (SR) meningkat dari tahun 2017 ke 2018 dikarenakan terjadinya kecelakaan yang menghilangkan waktu kerja di project Citra Living CitraGarden City Jakarta terdapat 2 (dua) kasus, CitraGrand City Palembang terdapat 1 (satu) kasus, CitraRaya City Jambi terdapat 1 (satu) kasus. Angka Keseringan kecelakaan/ Frequency Rate (FR) menurun dari tahun 2017 ke 2018.

Throughout 2018, the Company recorded a low level of work accident as there were 29 cases of injuries which required light treatment with the following details:

Severity Rate (SR) increased from 2017 to 2018 due to Lost Time Injury at Citra Living CitraGarden City Jakarta (2 (two) cases), CitraGrand City Palembang (1 (one) cases), and CitraRaya City Jambi (1 (one) cases). Frequency Rate (FR) decreased from 2017 to 2018.

TINGKAT PERPINDAHAN (TURNOVER) KARYAWAN EMPLOYEE TURNOVER

Tingkat perpindahan (*turnover*) di Perseroan cenderung rendah, yang diindikasikan dari tabel komposisi karyawan pada halaman 45, dimana jumlah karyawan di tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 8,35% dibandingkan dengan tahun 2017.

Employee turnover at the Company was considered low as indicated in the employee composition table on page 45, where number of employees increased by 8.35% compared to 2017.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH KETENAGAKERJAAN LABOR PRACTICE GRIEVANCE MECHANISMS

Bagi karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan, Perseroan berupaya memfasilitasinya melalui Departemen Sumber Daya Manusia (SDM). Karyawan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Departemen SDM tersebut.

For employees who wish to submit their complaints regarding labor issues, the Company has always tried to facilitate them through their Human Resources Department. Employees may submit their complaints both verbally and/or in writing to the Department of Human Resources.

TANGGUNG JAWAB KEPADA KONSUMEN

Responsibility to Consumers



Perseroan menyadari penuh akan tanggung jawabnya untuk memenuhi kepuasan pelanggan. Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan hal tersebut melalui penyediaan berbagai kegiatan seperti fasilitas layanan purna jual dimana konsumen memperoleh jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan.

Untuk menjaga kualitas agar sesuai dan bahkan melampaui apa yang diharapkan konsumen, Perseroan juga melakukan penetapan standar produk yang didukung oleh program komunikasi dan layanan pelanggan Perseroan. Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak dengan pelanggan yang dapat dihubungi melalui *call center* masing-masing proyek.

The Company is fully aware of its responsibility to meet the customers' satisfaction. The Company is committed in realizing this by providing various activities such as after sales service facility where the consumers will receive guarantee and after sales service.

To maintain the quality that meet or even surpass the consumers' expectation, the Company has also set the standard of products supported by communication program and customer care. To accommodate the interest of consumers and other stakeholders, the Company has a mechanism for customers to submit their complaints in the form of *customer care* which serves as the contact channel with the customers which can be reached through the Call Center of each project.



■ CitraGrand City Palembang

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT CIPUTRA RESIDENCE

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2018 Annual Report of PT Ciputra Residence

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, April 2019

DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS

Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director

Junita Ciputra

Direktur
Director

Cakra Ciputra

Direktur
Director

Agussurja Widjaja

Direktur
Director

**M.I. Meiko Handoyo
Lukmantara**

Direktur
Director

**Nararya Ciputra
Sastrawinata**

Direktur
Director

**Mary Octo
Sihombing**

Direktur Independen
Independent Director

We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2018 Annual Report of PT Ciputra Residence has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report and Financial Report.

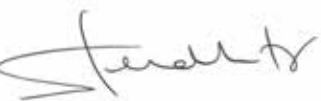
This statement is made in truthfully.
Jakarta, April 2019

KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner



Sandra Hendharto

Komisaris
Commissioner



Lanny Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



**PT Ciputra Residence dan entitas anaknya/
*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2018, and
for the year then ended with independent auditors' report***

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan atas Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6-7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8-9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10-134	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Budiarsa Sastrawinata
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
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 Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : (021) 5207333
Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i>
Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Agussurja Widjaja
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
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. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>
Jabatan/ <i>Position</i> | : (021) 5207333
Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
 b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries.*

2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. a. *All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*

b. *The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.*

4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 27 Maret 2019/Jakarta, March 27, 2019
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*





METERAI TEMPEL
E42ACAFF635653985
6000 ERAM MBURUPIAH

Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama/*President Director*

Agussurja Widjaja
Direktur /*Director*



Building a better
working world

Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-
2/1/III/2019

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Ciputra Residence

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, 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. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-
2/1/III/2019

The Stockholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Ciputra Residence

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, 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. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00402/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2019 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

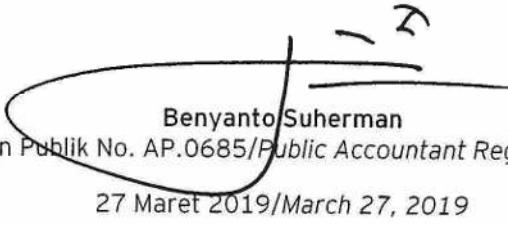
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or 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.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Residence and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

27 Maret 2019/March 27, 2019

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
ASET				
ASSET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	853.166.902.905	2f,2h,2w, 4,38,39 2f,2s,5,	1.053.583.464.472	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	143.397.657.750	38,39	72.748.966.138	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	578.819.250.381	2f,6,38,39	346.777.985.679	<i>Other receivables</i>
Persediaan	3.262.397.874.580	2i,2q,7	3.156.981.657.568	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar dimuka	4.046.301.172	2j	4.021.039.478	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	8.756.476.612	9	4.984.216.013	<i>Advance payments</i>
Pajak dibayar dimuka	99.382.654.034	2u,17a	110.428.314.452	<i>Prepaid taxes</i>
Piutang pihak berelasi	161.141.852.813	34,38,39	-	<i>Due from related parties</i>
TOTAL ASET LANCAR	5.111.108.970.247		4.749.525.643.800	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	35.814.528.889	2l,8 2e,2f	49.070.748.999	<i>Investments in associates</i>
Piutang pihak-pihak berelasi	145.751.783.073	34,38,39	74.960.063.880	<i>Due from related parties</i>
Uang muka	358.716.395.709	9	319.912.034.251	<i>Advance payments</i>
Tanah untuk pengembangan	837.039.825.719	2n,10	916.938.988.037	<i>Land for development</i>
Aset tetap	333.490.575.501	2o,2r,11	328.603.409.691	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	204.287.623.384	2p,2r,12	194.465.995.391	<i>Investment properties</i>
Aset pajak tangguhan	53.014.259	2u 2f,2s	53.014.259	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	633.922.283.857	13,38,39	634.464.487.899	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	2.549.076.030.391		2.518.468.742.407	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	7.660.185.000.638		7.267.994.386.207	TOTAL ASSETS

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS
ANAKNYA**
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	175.000.000.000	2f,14 38,39	150.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	118.191.891.743	2f,15,38,39	148.158.749.973	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	196.839.997.415	2f,16,38,39	146.386.798.745	Other payables
Beban akrual	6.601.127.144	2f,2z,38,39 2e,2f,	20.643.581.755	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	631.496.765	34,38,39	1.599.219.000	Due to related parties
Uang muka pelanggan	952.047.278.655	2w,19	1.280.030.485.240	Advances received from customer
Utang pajak	22.371.428.654	2t,17b	39.651.045.851	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	7.943.734.419	2w,2s 2f,2g,	6.413.835.283	Unearned revenues
Utang derivatif	3.953.022.257	22,38,39	-	Derivative liabilities
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2f,38,39		Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	187.699.859.165	21	112.483.506.151	Loans Payable
Utang obligasi	219.601.580.496	20	-	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.890.881.416.713		1.905.367.221.998	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	33.519.054.043	2v,18	36.558.541.688	Employee benefits liability
Uang muka pelanggan	1.027.993.531.977	2w,19	926.541.103.641	Advances received from customers
Pendapatan diterima dimuka	1.701.690.824	2w,2s	3.337.169.852	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2f,38,39		Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	1.123.070.270.027	21	772.580.489.537	Loans payable
Utang obligasi	79.072.953.272	20	296.873.175.572	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	7.212.597.944	2f,38	4.093.964.249	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan	11.555.912	2u	11.555.912	Deferred tax liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.272.581.653.999		2.039.996.000.451	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	4.163.463.070.712		3.945.363.222.449	TOTAL LIABILITIES

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	EQUITY
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				<i>Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each</i>
Modal ditempatkan dan disetor 1.570.400.000 saham pada tahun 2018 dan 2017	1.570.400.000.000	23	1.570.400.000.000	<i>Issued and paid 1,570,400,000 shares in 2018 and 2017</i>
Tambahan modal disetor	23.106.817.492	24	23.104.324.366	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	(9.311.421.742)		(10.119.071.379)	<i>Other comprehensive income</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.929.409.832)	2c,25	(33.929.984.720)	<i>Effect of transactions with non-controlling interest</i>
Saldo Laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	435.000.000	23	335.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	1.861.242.103.355		1.654.403.770.272	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.411.943.089.273		3.204.194.038.539	<i>Net equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali				<i>Non-controlling interests</i>
Kepentingan nonpengendali	84.778.840.653	26	118.437.125.219	<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL EKUITAS	3.496.721.929.926		3.322.631.163.758	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.660.185.000.638		7.267.994.386.207	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

	2018	Catatan/ Notes	2017	
PENDAPATAN	1.746.965.591.936	2w,27	1.637.422.894.721	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(890.731.057.681)	2w,28	(843.015.582.581)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	856.234.534.255		794.407.312.140	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(287.276.249.400)	2w,29	(280.826.867.108)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(83.290.910.011)	2w,30	(77.156.719.428)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	25.528.293.301	2w	30.028.153.125	Other income
Beban lain-lain	(35.121.419.947)	2w,31	(27.647.701.021)	Other expenses
LABA USAHA	476.074.248.198		438.804.177.708	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(13.881.220.110)	2c,2l,8	(20.245.810.231)	Share in net loss of associates
Laba penjualan atas investasi pada entitas asosiasi	-	2l,8	65.876.685.589	Gain on sale of investment in associates
Penghasilan keuangan	87.303.998.395	2w,32	72.566.235.859	Finance income
Pajak final atas penghasilan keuangan	(17.460.799.679)		(14.133.038.838)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(136.692.907.487)	2w,33	(139.843.417.700)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	395.343.319.317		403.024.832.387	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(56.015.527.300)	2u,17f	(62.563.031.585)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	339.327.792.017		340.461.800.802	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(17.054.944.114)	2u,17d	(15.842.789.617)	Income tax expense, net
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	322.272.847.903		324.619.011.185	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENTS
EFEK PENYESUAIAN - PROFORMA RUGI SEBELUM AKUISISI	-		6.258.018	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENTS PREACQUISITION LOSS
LABA TAHUN BERJALAN	322.272.847.903		324.625.269.203	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	829.702.624		(1.570.750.703)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial loss on employee benefits liability
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	323.102.550.527		323.054.518.500	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	2018	Catatan/ Notes	2017
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	326.775.448.164 (4.502.600.261)	2c	330.647.175.407 (6.021.906.204)
Total	322.272.847.903		324.625.269.203
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	327.583.097.801 (4.480.547.274)	2c	329.100.278.565 (6.045.760.065)
Total	323.102.550.527		323.054.518.500
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK	208	2z,37	236

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity										Balance as of December 31, 2016	
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid- in capital	Tambahan modal disetor – neto/ Additional paid- in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Effect of transactions with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Neto/Net	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity			
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated						
Saldo tanggal 31 Desember 2016	1.400.314.112.000	22.941.002.413	(8.572.174.537)	(33.934.597.947)	235.000.000	1.434.064.019.087	2.815.047.361.016	91.809.646.305	(1.035.723.224)	2.905.821.284.097	Balance as of December 31, 2016	
Proforma rugi sebelum akuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.258.018)	(6.258.018)	Proforma adjustments preacquisition loss	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	330.647.175.407	330.647.175.407	(6.021.906.204)	-	324.625.269.203	Profit for the year	
Penghasilan (beban) komprehensif neto - tahun berjalan	18b	-	-	(1.546.896.842)	-	-	(1.546.896.842)	(23.853.861)	-	(1.570.750.703)	Other comprehensive income (loss) – net for the year	
Penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui konversi utang kepada pihak berelasi	170.085.888.000	-	-	-	-	-	170.085.888.000	-	-	170.085.888.000	Additional loan issued and fully paid capital stock through conversion of due to related parties	
Dilusi saham yang timbul dari perubahan kepemilikan entitas anak	-	-	-	4.613.227	-	-	4.613.227	(4.815.321)	-	(202.094)	Shares dilution arising from changes ownership in equity of subsidiaries	
Akuisisi dari entitas anak lainnya	-	(128.729.605)	-	-	-	-	(128.729.605)	98.918.236	-	(29.811.369)	Acquisition of other subsidiaries	
Akuisisi saham dari entitas anak pihak sepengendali	-	(912.854.126)	-	-	-	-	(912.854.126)	25.892.854.126	-	24.980.000.000	Acquisition shares from subsidiary under common control	
Penambahan investasi non - pengendali	-	-	-	-	-	-	-	6.626.906.000	-	6.626.906.000	Additional investments of NCI	
Program pengampunan pajak	-	1.204.909.376	-	-	-	-	1.204.909.376	769.500.068	-	1.974.409.444	Tax amnesty program	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	23	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve	
Pembagian dividen kas	23	-	-	-	-	(110.207.424.222)	(110.207.424.222)	(82.795.119)	-	(110.290.219.341)	Distribution of cash dividend	
Perubahan lainnya	-	(3.692)	-	-	-	-	(3.692)	414.652.231	-	414.648.539	Other changes	
Pembalik modal proforma yang timbul dari restrukturasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	(1.041.981.242)	1.041.981.242	-	Reversal of proforma capital arising from restructuring under common control	
Saldo tanggal 31 Desember 2017	1.570.400.000.000	23.104.324.366	(10.119.071.379)	(33.929.984.720)	335.000.000	1.654.403.770.272	3.204.194.038.539	118.437.125.219	-	3.322.631.163.758	Balance as of December 31, 2017	

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid- in capital	Tambahan modal disetor – neto/ Additional paid- in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Effect of transactions with non-controlling interest	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity					Balance as of December 31, 2017	
					Saldo laba/ Retained earnings		Neto/Net	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 31 Desember 2017	1.570.400.000.000	23.104.324.366	(10.119.071.379)	(33.929.984.720)	335.000.000	1.654.403.770.272	3.204.194.038.539	118.437.125.219	3.322.631.163.758	Balance as of December 31, 2017	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	326.775.448.164	326.775.448.164	(4.502.600.261)	322.272.847.903	Profit for the year	
Penghasilan (bebani) komprehensif neto - tahun berjalan	18b	-	-	807.649.637	-	-	807.649.637	22.052.987	829.702.624	Other comprehensive income (loss) – net for the year	
Dilusi saham yang timbul dari perubahan kepemilikan entitas anak	-	2.493.126	-	574.888	-	-	3.068.014	(2.686.124)	381.890	Shares dilution arising from changes ownership in equity of subsidiaries	
Kehilangan pengendalian entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	(45.217.929.420)	(45.217.929.420)	Loss of control of subsidiary	
Penambahan investasi non - pengendali	-	-	-	-	-	-	-	16.226.838.000	16.226.838.000	Additional investments of NCI	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	23	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve	
Pembagian dividen kas	23	-	-	-	-	(119.837.115.081)	(119.837.115.081)	(188.477.490)	(120.025.592.571)	Distribution of cash dividend	
Perubahan lainnya	-	-	-	-	-	-	-	4.517.742	4.517.742	Other changes	
Saldo tanggal 31 Desember 2018	1.570.400.000.000	23.106.817.492	(9.311.421.742)	(33.929.409.832)	435.000.000	1.861.242.103.355	3.411.943.089.273	84.778.840.653	3.496.721.929.926	Balance as of December 31, 2018	

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	Catatan/ Notes		
	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran kas kepada/untuk:			<i>Cash receipts from customers</i>
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(1.499.728.016.104)	1.588.125.635.594	<i>Payments to/for: Contractors, suppliers and others</i>
Beban operasi lainnya	(229.673.409.453)	(147.212.244.869)	<i>Other operating expenses</i>
Gaji dan tunjangan karyawan	(137.113.129.641)	(140.836.345.207)	<i>Salaries and allowances</i>
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	97.322.502.318	369.577.199.066	Cash provided by operating activities
Penerimaan dari penghasilan bunga	59.886.875.458	56.806.450.575	<i>Receipt of interest income</i>
Pembayaran atas:			<i>Payments of:</i>
Pajak penghasilan dan pajak final	(55.864.926.843)	(81.846.698.895)	<i>Income taxes and final tax</i>
Beban bunga atas utang bank	(104.031.494.746)	(77.182.503.619)	<i>Interest expense of bank loan</i>
Penambahan dana yang dibatasi penggunaannya	(35.250.224.770)	(99.662.633.872)	<i>Placement of restricted cash in banks</i>
Penurunan (penambahan) piutang pihak-pihak berelasi	(179.271.774.145)	13.411.542.107	<i>Decrease (increase) in due from related parties</i>
Peningkatan utang pihak-pihak berelasi	39.375.138.686	39.103.509.908	<i>Increase in due to related parties</i>
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(177.833.904.042)	220.206.865.270	Net cash flows (used for) provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	285.987.265	584.243.920	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Perolehan atas:			<i>Acquisitions of:</i>
Aset tetap	(25.118.483.163)	(27.772.454.876)	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	(14.833.292.913)	(3.076.035.262)	<i>Investment properties</i>
Tanah untuk pengembangan	(19.046.572.058)	(74.743.010.427)	<i>Land for development</i>
Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah dan lain-lain	(94.643.904.556)	(132.564.719.514)	<i>Payment of advances for purchase of land and others</i>
Penambahan piutang pihak berelasi	(145.687.500.000)	-	<i>Increase in due from related party</i>
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	-	240.920.412.000	<i>Proceeds from sale of investment in associates and other entity</i>
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan lainnya	-	17.700.000.000	<i>Return advances for investment in associates and other entity</i>
Kas entitas anak yang didekonsolidasi	(5.116.050.846)	1c,41d	<i>Cash of a deconsolidated subsidiaries</i>
Akuisisi anak perusahaan	-	(11.834.322.057)	<i>Acquisition subsidiary</i>
Kontribusi modal dari kepentingan nonpengendali di entitas anak	16.226.838.000	31.606.906.000	<i>Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries</i>
Penambahan deposito berjangka	(5.000.000.000)	13	<i>Placement time deposit</i>
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan) untuk aktivitas investasi	(292.932.978.271)	35.821.019.784	Net cash flows provided (used in) provided by investing activities

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	533.373.533.532		55.194.007.500	Proceeds of long-term bank loan
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	300.000.000.000		838.000.000.000	Proceeds of short-term bank loan
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(119.837.115.081)		(110.207.424.222)	Payment of cash dividends to stockholders
Pembayaran beban bunga obligasi	(37.680.000.000)		(43.380.000.000)	Payment of bonds interest expense
Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali	(188.477.490)		(82.795.119)	Payments of cash dividend to non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(123.742.132.091)		(91.579.292.511)	Payments of long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	(275.000.000.000)		(838.000.000.000)	Payments of short-term bank loan
Pembayaran utang obligasi	-		(200.000.000.000)	Payment of bonds
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	276.925.808.870		(390.055.504.352)	Net cash flows (used for) provided by financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(193.841.073.443)		(134.027.619.298)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.053.583.464.472		1.187.828.846.808	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(6.575.488.124)		(217.763.038)	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	853.166.902.905		1.053.583.464.472	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada
Catatan 42.

Supplementary information on non-cash transactions is
disclosed in Note 42.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Topan Al'akbar S.H., M.Kn., No. 026 tanggal 29 Desember 2017 mengenai peningkatan modal dasar perusahaan menjadi Rp5.600.000.000.000, dan modal diempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.570.400.000.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH-01.03.0156023 tanggal 19 April 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya.

Kegiatan operasi perusahaan saat ini adalah melakukan perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan dan pertokoan beserta fasilitas sarana dan prasarana penunjangnya, seperti water park, klub olahraga dan theme park di CitraRaya, Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan proyeknya yaitu CitraRaya Tangerang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1 Juni 1994.

PT Ciputra Development Tbk ("CD") adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Ciputra Residence (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on notarial deed No. 18 dated May 26, 1989 of Soedarno, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its decision letter No. C2-11413.HT.01.01 dated December 19, 1989 and was published in Supplement No. 464 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 11.

The Company's articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by notarial deed No. 026 dated December 29, 2017 of Topan Al'akbar S.H., M.Kn., concerning the increase in the Company's capital stock to Rp5,600,000,000,000 and issued and fully paid stock to Rp1,570,400,000,000. The latest amendment of the Company's articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-AH-01.03.0156023 dated April 19, 2018.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities consists of planning, development and sale of residential areas (real estate), office spaces, shopping centers, operating facilities and its infrastructure.

Currently, the Company's operating activities are planning, development and sale of residential areas and shopping centers and operating facilities and its infrastructure, such as water park, sports club and theme park in CitraRaya Tangerang.

The Company's head office is located in Tangerang, while its project, namely CitraRaya Tangerang, is located in Cikupa, Tangerang. The Company started its commercial operations on June 1, 1994.

PT Ciputra Development Tbk ("CD") is the Company's immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as "the Group").

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Dewan Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 27 Maret 2019.

b. Penawaran Obligasi Perusahaan

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4%, 12,4% dan 13,0%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan total nilai nominal sebesar Rp300.000.000.000 yang terdiri dari 2 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% dan 13,0%.

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2018/ December 31 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,c	2013	99,98	99,98	1.112.849.191.137	1.081.275.756.397
PT Alamkarya Cipta selaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	871.496.719.481	892.431.304.285
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,97	99,96	729.549.820.759	714.018.762.390
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	99,99	483.009.920.232	719.194.258.929
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	393.382.454.577	381.076.133.952
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	383.142.327.503	100.524.216.204
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	271.392.925.826	273.273.454.567
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	250.912.506.965	274.586.292.487
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	98,52	99,99	216.000.438.611	214.301.889.442
PT Candrasra Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	165.092.256.660	166.410.814.929
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	-	79,94	79,94	160.346.651.562	135.577.365.022
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	156.688.623.382	173.480.883.058
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	-	99,98	99,97	125.275.064.156	106.624.188.310
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	99,99	99,99	123.241.640.678	20.670.854.522
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	98,90	99,99	95.731.957.415	137.392.162.385
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,72	99,61	33.794.726.767	34.195.915.346
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	99,99	99,99	21.726.427.181	14.426.829.222
PT Jasa Jakarta Investindo	Jakarta	a	-	99,17	99,17	17.531.817.919	12.613.921.873
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	10.720.339.685	107.502.500
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.941.512.008	5.146.015.142

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2018/ December 31 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,43	99,43	2.206.336.082	9.890.368.115
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.429.640.527	1.429.640.527
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.299.123.085	1.263.119.603
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	298.601.867	51.071.976
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	265.595.570	268.595.570
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	50.846.876	51.071.975
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	50.846.876	51.071.975
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	50.801.867	51.094.297
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	50.790.912	51.061.043
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	50.790.912	51.061.043
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	50.570.660	50.841.231
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)							
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	35.546.662.046	31.876.670.335
PT Semangat Bangun Persada Tangerang		a	-	99,99	99,99	23.153.071.093	21.889.771.455
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	18.280.967.510	9.203.013.211
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	11.585.962.514	8.624.471.088
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.379.042.703	6.927.845.048
PT Anekaguna Rekasrama	Tangerang	a	-	99,99	99,99	3.383.975.607	3.354.440.752
Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)							
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	b	2011	50,00	50,00	31.711.693.775	33.287.033.897
PT Citra Tirta Mendoal (CTM)	Jambi	b	2014	50,00	50,00	30.560.961.839	33.738.669.625
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,90	99,99	1.631.737	1.631.737
PT Citra Arsi Graha (CAG)	Palembang	d	-	-	60,00	-	119.016.070.020
Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	-	50,00	50,00	10.347.451.293	10.264.933.342
Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	210.469.810.306	214.129.453.469
Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	265.027.708.998	262.676.183.093

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

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses
- b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark
- c Sebagai perusahaan induk/A holding company
- d Dekonsolidasi pada bulan Desember 2018/ Deconsolidated in December 2018

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 03 April 2017, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp194.890.000.000 menjadi Rp1.000.000.000. Penurunan modal tersebut dilakukan secara proporsional kepada masing-masing pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama pada CMS.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Respati (CMR) tanggal 6 Juni 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp1.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMR yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAP tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.980.000.000 menjadi Rp79.980.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada perusahaan sebesar Rp28.000.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,96% menjadi 99,97%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000.000 menjadi Rp1.500.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada perusahaan sebesar Rp500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,15% menjadi 99,43%.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

- 1) Changes in the capital structure of the subsidiaries
 - Based on PT CMS stockholders' decision dated April 03, 2017, the stockholders resolved to decrease CAP's issued and fully paid capital from Rp194,890,000,000 to Rp1,000,000,000. Such decrease was made proportionally to each shareholders while retaining the same ownership interests in CMS.
 - Based on PT Citra Mitra Respati (CMR) stockholders' decision dated June 6, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp1,000,000,000, while retaining the same ownership interests in CMR.
 - Based on PT CAP stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp51,980,000,000 to Rp79,980,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company amounting to Rp28,000,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.96% to 99.97%.
 - Based on PT CMS stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp1,000,000,000 to Rp1,500,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the Company amounting to Rp500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.15% to 99.43%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada (CMPD) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp5.151.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan seluruhnya melalui konversi utang CMPD kepada perusahaan sebesar Rp5.100.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMPD meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur (CHMR) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp1.400.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CHMR kepada perusahaan sebesar Rp1.349.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CHMR meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp9.500.000.000 yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui (i) konversi utang CGPW kepada CR sebesar Rp1.949.000.000 dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp7.500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CGPW meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
- *Based on PT Citra Menara Persada (CMPD) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CMPD's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp5,151,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMPD from the Company amounting to Rp5,100,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMPD increased from 99.998% to 99.999%.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CHMR) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CHMR's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp1,400,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CHMR from the Company amounting to Rp1.349,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CHMR increased from 99.998% to 99.999%.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CGPW) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CGPW's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp9,500,000,000 which was fully subscribed by CR through (i) conversion of loan obtained by CGPW from CR amounting to Rp1,949,000,000 and (ii) subscription by CR amounting to Rp7,500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CGPW increased from 99.998% to 99.999%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMRA tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp12.500.000 menjadi Rp812.500.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMRA kepada perusahaan sebesar Rp800.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMRA meningkat dari semula 99,992% menjadi 99,999%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT GAN tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp163.936.218.000 menjadi sebesar Rp170.140.368.000. Peningkatan modal tersebut seluruhnya dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang GAN kepada Perusahaan sebesar Rp6.024.150.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di GAN meningkat dari semula 99,9999939% menjadi 99,9999941%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMH tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp224.232.710.000 menjadi sebesar Rp232.732.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH yang sama.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT CMRA stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase CMRA's issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp812,500,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMRA from the Company amounting to Rp800,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMRA increased from 99.992% to 99.999%.*
- *Based on PT GAN stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp163,936,218,000 to Rp170,140,368,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by GAN from the Company amounting to Rp6,024,150,000. After the transaction, the Company's ownership in GAN increased from 99,9999939% to 99,9999941%.*
- *Based on PT CMH stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp224,232,710,000 to Rp232,732,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp6.251.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Citrarama Adikuasa yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125.000.000 menjadi sebesar Rp21.325.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Semangat Bangun Persada yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmurgempita Sentosa Abadi tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp31.251.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Makmurgempita Sentosa Abadi yang sama.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp6,251,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Citrarama Adikuasa.*
- *Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 29, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp125,000,000 to Rp21,325,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Semangat Bangun Persada.*
- *Based on PT Makmurgempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp31,251,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Makmurgempita Sentosa Abadi.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Anekaguna Rekasarana tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp2.651.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Anekaguna Rekasarana yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanakarya tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp7.951.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Karyapersada Buanakarya yang sama.
- Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris Darmawa No.144, tanggal 26 Oktober 2017, Perusahaan menyetorkan modal tunai sebesar Rp11.900.000.000 kepada PT Jasa Jakarta Investindo (JJI). Setelah transaksi tersebut, Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 99.17% atas JJI.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tirta Mendalo (CTM) tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp15.637.000.000 menjadi sebesar Rp23.637.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTM.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CTB tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp125.000.000.000 menjadi Rp126.650.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTB.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Anekaguna Rekasarana stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp2,651,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Anekaguna Rekasarana.*
- *Based on PT Karyapersada Buanakarya stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp7,951,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Karyapersada Buanakarya.*
- *Based on notarial deed No.144 dated October 26, 2017 of Buntario Tigris Darmawa, the company paid the capital amounted to Rp11,900,000,000 to PT Jasa Jakarta Investindo (JJI). After the transaction, the Company has 99,17% of ownerships on JJI.*
- *Based on PT Citra Tirta Mendalo (CTM) stockholders' decision dated December 29, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp15,637,000,000 to Rp23,637,000,000, while retaining the same ownership interest in CTM.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CTB) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase CTB's issued and fully paid capital from Rp125,000,000,000 to Rp126,650,000,000 while retaining the same ownership interest in CTB.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT LAB tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.000.000.000 menjadi Rp22.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di LAB. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di PT LAB meningkat dari semula 99,609% menjadi 99,716%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMP tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp239.935.000.000 menjadi Rp311.900.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CMP. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di PT CMP meningkat dari semula 99,960% menjadi 99,969%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CRI tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp214.000.000.000 menjadi Rp218.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CRI.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CCG tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp4.200.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CCG. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di PT CCG meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT LAB stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase LAB's issued and fully paid capital from Rp16,000,000,000 to Rp22,000,000,000 while retaining the same ownership interest in LAB. After the transaction, the Company's ownership in PT LAB increased from 99.609% to 99.716%.*
- *Based on PT CMP stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CMP's issued and fully paid capital from Rp239,935,000,000 to Rp311,900,000,000,000 while retaining the same ownership interest in CMP. After the transaction, the Company's ownership in PT CMP increased from 99.960% to 99.969%.*
- *Based on PT CRI stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CRI's issued and fully paid capital from Rp214,000,000,000 to Rp218,000,000,000 while retaining the same ownership interest in CRI.*
- *Based on PT CCG stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CCG's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp4,200,000,000 while retaining the same ownership interest in CCG. After the transaction, the Company's ownership in PT CCG increased from 99.998% to 99.999%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT GAN tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp170.140.368.000 menjadi Rp172.695.018.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di GAN. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di PT GAN menurun dari semula 99,999% menjadi 98,521%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAG tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp89.586.902.000 menjadi Rp113.143.902.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CAG.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMH tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp232.732.710.000 menjadi Rp236.232.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CMH.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CSS tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp17.200.000.000 menjadi Rp49.200.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CSS.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Montana tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp550.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Montana. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di PT CGM meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT GAN stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase GAN's issued and fully paid capital from Rp170,140,368,000 to Rp172,695,018,000 while retaining the same ownership interest in GAN. After the transaction, the Company's ownership in PT GAN decreased from 99.999% to 99.521%.*
- *Based on PT CAG stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CAG's issued and fully paid capital from Rp89,586,902,000 to Rp113,143,902,000 while retaining the same ownership interest in CAG.*
- *Based on PT CMH stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CMH's issued and fully paid capital from Rp232,732,710,000 to Rp236,232,710,000 while retaining the same ownership interest in CMH.*
- *Based on PT CSS stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CSS's issued and fully paid capital from Rp17,200,000,000 to Rp49,200,000,000 while retaining the same ownership interest in CSS.*
- *Based on PT Citra Graha Montana stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp550,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Montana. After the transaction, the Company's ownership in PT CGM increased from 99.998% to 99.999%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.151.000.000 menjadi Rp7.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Persada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAP tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp105.573.600.000 menjadi Rp128.300.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CAP.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Pertiwi tanggal 12 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.500.000.000 menjadi Rp25.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Pertiwi.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CTB tanggal 19 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp126.650.000.000 menjadi Rp155.850.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTB.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.251.000.000 menjadi sebesar Rp6.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama pada PT Citrarama Adikuasa.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Citra Menara Persada stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp5,151,000,000 to Rp7,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Persada.*
- *Based on PT CAP stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders' resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp105,573,600,000 to Rp128,300,000,000 while retaining the same ownership interest in CAP.*
- *Based on PT Citra Graha Pertiwi stockholders' decision dated December 12, 2018, the stockholders' resolved to increase CMH's issued and fully paid capital from Rp9,500,000,000 to Rp25,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Pertiwi.*
- *Based on PT CTB stockholders' decision dated December 19, 2018, the stockholders' resolved to increase CTB's issued and fully paid capital from Rp126,650,000,000 to Rp155,850,000,000 while retaining the same ownership interest in CTB.*
- *Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,251,000,000 to Rp6,700,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Citrarama Adikuasa.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp21.325.000.000 menjadi sebesar Rp22.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Semangat Bangun Persada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmurgempita Sentosa Abadi tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp31.251.000.000 menjadi sebesar Rp34.900.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Makmurgempita Sentosa Abadi.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp8.551.000.000 menjadi sebesar Rp17.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Cipta Kemilau Indah.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanakarya tanggal 21 Desember 2018, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp7.951.000.000 menjadi sebesar Rp10.900.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama PT Karyapersada Buanakarya.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp21,325,000,000 to Rp22,600,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Semangat Bangun Persada.*
- *Based on PT Makmurgempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp31,251,000,000 to Rp34,900,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Makmurgempita Sentosa Abadi.*
- *Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp8,551,000,000 to Rp17,600,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Cipta Kemilau Indah.*
- *Based on PT Karyapersada Buanakarya stockholders' decision dated December 21, 2018, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp7,951,000,000 to Rp10,900,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Karyapersada Buanakarya.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Dekonsolidasi PT CAG

Pada tanggal 18 Desember 2018, Perusahaan menandatangani Kesepakatan Pendahuluan Pengambilalihan Saham, dimana Perusahaan menjual kepada PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, 53.752.141 saham PT Citra Arsi Graha yang merupakan 59,99% kepemilikan dari PT Citra Arsi Graha dengan jumlah harga penjualan sebesar Rp67.886.341.000. Pada tanggal tersebut, Perusahaan dan PT Cipta Arsigriya belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis PT Citra Arsi Graha, dimana efektif sejak tanggal 31 Desember 2018, kontrol atas aset, kegiatan operasional dan aktivitas bisnis PT Citra Arsi Graha telah menjadi tanggung jawab PT Cipta Arsigriya. Dengan demikian, Perusahaan telah kehilangan kendali atas PT Citra Arsi Graha dan sejak tanggal 31 Desember 2018. Oleh karena itu, Perusahaan telah mendekonsolidasi PT Citra Arsi Graha.

Saldo CAG pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2018/
December 31, 2018**

ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	551.936.676	
Persediaan	400.285.100	
TOTAL ASET LANCAR	952.221.776	
ASET TIDAK LANCAR		
Tanah untuk pengembangan	118.047.870.000	
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	118.047.870.000	
TOTAL ASET	119.000.091.776	
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang lain-lain	5.954.968.225	
Utang pajak	300.000	
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	5.955.268.225	
TOTAL LIABILITAS	5.955.268.225	

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2018 and 2017 are as follows: (continued)

2) Deconsolidation of PT CAG

On December 18, 2018, the Company signed a Preliminary Agreement on Shares Acquisition, whereby the Company sold to PT Cipta Arsigriya, third party, 53,752,141 PT Citra Arsi Graha shares representing 59,99% ownership of PT Citra Arsi Graha for a total selling price of Rp67,886,341,000. On December 31, 2018, the Company and PT Cipta Arsigriya has not yet signed the acceptance of the transfer of operations and business of PT Citra Arsi Graha, whereby effective December 31, 2018 the control of assets, operational and business activities of PT Citra Arsi Graha became the responsibility of PT Cipta Arsigriya. Therefore, the Company has lost its control over PT Citra Arsi Graha. Since December 31, 2018, the Company deconsolidated PT Citra Arsi Graha.

The balances of CAG at the date of deconsolidation were as follows:

ASSETS		
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalent		
Inventories		
TOTAL CURRENT ASSETS		
NON-CURRENT ASSETS		
Land for development		
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		
TOTAL ASSETS		
LIABILITIES AND EQUITY		
CURRENT LIABILITIES		
Other payables		
Tax payable		
TOTAL CURRENT LIABILITIES		
TOTAL EQUITY		

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Dekonsolidasi CAG (lanjutan)

Saldo CAG pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

		31 Desember 2018/ December 31, 2018
EKUITAS		
Modal saham	113.143.902.000	EQUITY
Saldo laba	(99.078.449)	Capital stock
TOTAL EKUITAS	113.044.823.551	Retained earnings
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	119.000.091.776	TOTAL EQUITY

Perusahaan telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CAG untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

		Periode yang berakhir pada tanggal/ Period Ended
		31 Desember 2018/ December 31, 2018
Beban umum dan administrasi	(19.777.000)	General and administrative expenses
Penghasilan lain-lain	3.498.031	Other Income
Rugi tahun berjalan	(16.278.969)	Loss for the year
Penghasilan (beban) komprehensif lain	3.498.031	Other comprehensive income (loss)
Rugi komprehensif tahun berjalan	(16.278.969)	Comprehensive loss for the year

Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp59.446.869 sehubungan dengan kehilangan pengendalian atas PT Citra Arsi Graha yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

2) Deconsolidation of CAG (continued)

The balances of CAG at the date of deconsolidation were as follows:

The Company consolidated the results of operations of CAG for the twelve-month period ended December 31, 2018 as follows:

The Company recognized gain of Rp59,446,869 due to loss on control of PT Citra Arsi Graha, which presented as part of "Other operating income" in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

2. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Candra Ciputra
Komisaris	Sandra Hendharto
Komisaris Independen	Lanny Bambang

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur	Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen	Mary Octo Sihombing

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Henk Wangitan

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Desember 2018, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Audit Committee is as follows:

Audit Committee

Kelompok Usaha memiliki 725 dan 681 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (tidak diaudit).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

As of December 31, 2018, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 725 and 681 permanent employees in December 31, 2018 and 2017 (unaudited).

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2018 and 2017.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan 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 dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp") yang juga mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2018, Kelompok Usaha menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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 the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of 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 the Regulations No.VIII.G.7 regarding Financial Statement Presentation and Disclosure of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority (OJK).

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

b. Changes of accounting principles

On January 1, 2018, the Group adopted new and revised statements of financial accounting standards and interpretations of statements of financial accounting standards that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amandemen PSAK 2: *Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan*

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun non-kas.

- Amandemen PSAK 13 – *Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi*

Amandemen ini mencerminkan prinsip bahwa perubahan penggunaan aset mencakup penilaian atas apakah properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi.

- PSAK 15 (Penyesuaian 2018): *Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pada saat pengakuan awal entitas dapat memilih untuk mengukur investasinya pada nilai wajar atas dasar investasi-per-investasi.

- Amandemen PSAK 46: *Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi*, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles (continued)

The adoption of the new and revised standard and interpretation did not result in substantial changes to Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- *Amendment to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative*

This amendment requires entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including cash flow and non-cash changes.

- *Amendments to PSAK 13 – Investment Property : Transfer of Investment Property*

This amendment reflects the principle that asset usage changes include an assessment of whether the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property.

- *PSAK 15 (2018 Improvement): Investments in Associates and Joint Ventures*

This improvement clarifies that at initial recognition an entity may elect to measure its investee at fair value on an investment-by-investment basis.

- *Amandements to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deffered Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amendment clarifies that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery if certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amandemen PSAK 53 – Kompensasi Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Kompensasi Berbasis Saham

Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi kompensasi berbasis saham.

- PSAK 67 (Penyesuaian 2018): *Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain*

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa Persyaratan pengungkapan dalam PSAK 67 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK 58.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan investee jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of accounting principles (continued)

- Amendments to PSAK 53 – Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction

These amendments aim to clarify the accounting treatment related to the classification and measurement of stock-based payment transactions.

- PSAK 67 (2018 Improvement): Disclosure of Interests in Other Entities

This improvement clarifies the disclosure requirements in PSAK 67 also applied to any interest in the entity that is classified in accordance with PSAK 58.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas Penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali (KNP) mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary*
- *derecognizes the carrying amount of any (NCI)*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

d. Restrukturisasi entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

- recognizes the fair value of the consideration received
- recognizes the fair value of any investment retained
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

d. Restructuring of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entities under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Transactions with related parties

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

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

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

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

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

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Pengklasifikasian ini tergantung pada hakikat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

Aset keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diakui pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada entitas lainnya yang disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Transactions with related parties (continued)

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

f. Financial instruments

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the asset was acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, and restricted funds and investment in other entity that are presented under "Other non-current assets".

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement

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

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Derivative assets are classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

- *Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statements 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 RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [Available-for-sale (AFS)]

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklassifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mengalihkan maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

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

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang dialihkan diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang dialihkan dan nilai maksimal dari pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan total dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal pengalihan.

Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada penghasilan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

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

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer.

The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, termasuk aset dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan kelompok secara kolektif dinilai untuk penurunan nilai. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunannya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat SBE. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the EIR. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemuliharaan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka total kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasii arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, utang obligasi, utang derivatif, pinjaman dan uang jaminan penyewa.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized cost, include directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities which are all classified as other financial liabilities include short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, derivative liabilities, loan payable and tenants' deposits.

Subsequent measurement

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

- **Financial liabilities at fair value through profit or loss**

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan pada biaya di amortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Penghentian pengakuan

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

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif (SBE)

Metode SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

- Financial liabilities at amortized cost*

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate (EIR) method

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (SBE) (lanjutan)

SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas total tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di Catatan 37.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Effective interest rate (EIR) method (continued)

The EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements 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.

iv. Fair value of financial instruments

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in Note 37.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- Level 2 - Input selain harga kuotasi uang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

g. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Perseroan dan entitas anaknya menggunakan instrumen keuangan derivatif seperti swap atas perubahan kurs dan call spread untuk melindungi risiko atas fluktuasi kurs.

Instrumen keuangan derivatif diakui baik sebagai aset maupun liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan dicatat pada nilai wajar.

Instrumen keuangan derivatif tersebut pada awalnya diukur menggunakan nilai wajar pada tanggal dimana kontrak derivatif itu terjadi dan setelah itu diukur kembali pada nilai wajarnya. Derivatif diakui sebagai aset keuangan jika nilai wajarnya positif sedangkan jika negatif diakui sebagai liabilitas keuangan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

g. Derivative financial instruments and hedge accounting)

The Company uses derivative financial instruments such as cross currency swap and call spread to hedge the currency risks.

Derivative financial instruments are recognized as either assets or liabilities in the consolidated statement of financial position and are carried at fair value.

Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya".

i. Persediaan

Properti yang diperoleh atau dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, yang tidak untuk disewakan atau untuk mendapatkan kenaikan nilai, dicatat sebagai persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional 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 rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, 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. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other non-current assets" account.

i. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method.

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

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

*The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.*

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are being done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

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

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

j. Biaya dibayar dimuka

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

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

l. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas entitas anak perusahaan.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

j. Prepaid expenses

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

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from banks through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company based on gradual stages of completion of construction depending on agreement with the related banks.

l. Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas penghasilan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Jumlah bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in associates (continued)

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investee is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

m. Investasi dalam pengendalian bersama operasi

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama". PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat investasi pada ventura bersama.

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan (yang mempengaruhi pengembalian susunan secara signifikan) mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset uang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in associates (continued)

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

m. Investments in jointly controlled entities

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement". This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for investment in joint venture using proportionate consolidation.

Interest in Joint Arrangement

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities (being those that significantly affect the returns of the arrangement) require unanimous consent of the parties sharing control. A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- Assets, including its share of any assets held jointly;
- Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Investasi dalam pengendalian bersama operasi (lanjutan)

Pengaturan Bersama (lanjutan)

- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dialihkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investments in jointly controlled entities (continued)

Interest in Joint Arrangement (continued)

- Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;
- Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

o. Aset tetap (lanjutan)

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

Penyusutan dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan	5
Peralatan proyek	5

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak di depresiasi kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti hak penggunaan tanah yang tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Fixed assets (continued)

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

Depreciation commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Project equipment</i>

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as intangible assets and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

o. Aset tetap (lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan peralatan 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 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.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis berkisar dari 5 sampai 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

o. Fixed assets (continued)

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 on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the period when the asset is derecognized.

p. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land and building, and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

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

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful lives ranging from 5 to 20 years.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti investasi (lanjutan)

Pengalihan 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 selesaiya pembangunan atau pengembangan. Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pengalihan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

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

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, beban bunga yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan pendapatan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Biaya pinjaman

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset 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.

Kapitalisasi beban keuangan dihentikan jika aktivitas pembangunan terganggu. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti dalam penyelesaian tersebut.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka total terpulihkan diestimasi untuk aset individu.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Borrowing costs

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of finance costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

s. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease. Consequently, a lease is classified as an operating lease if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai asset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar asset 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 sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk asset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat asset 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 asset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengakui asset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated 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. 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 so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used 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 statements 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 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 RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. 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 kontinen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Kriteria opsi pertama:

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan momdal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Grup menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Sedangkan opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Grup telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Leases (continued)

The Group as lessor (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.

t. Tax amnesty of assets and liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated income statements.

The first option criteria consist of:

- The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid in capital.
- Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.
- The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.

The Second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

u. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah Penghasilan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

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

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko dan penghasilan dari sewa pusat niaga merupakan subjek pajak final masing-masing sebesar 5% dan 10%.

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

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan serta pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax

Final income tax

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

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

Income from sale of real property and income from shopping center rental is subject to final tax rates of 5% and 10%, respectively.

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

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income taxes.

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 recognizes losses.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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

Pajak penghasilan tidak final – kini

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

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

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini". Tagihan restitusi pajak tidak diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian hingga memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

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

Non-final income tax – current

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

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

The amounts of additional tax and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as part of "Tax Expense – Current" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense – Current". Claims for tax refunds are not recognized in the consolidated statement of financial position until they meet the asset recognition criteria.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final - tangguhan

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

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

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direview pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendarat akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam Penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Non-final income tax - deferred

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

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

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

Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to net off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 Revisi (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Berdasarkan PSAK No. 24 Revisi (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 Revised (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

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

- *Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.*
- *Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.*
- *Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

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

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun 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 Penghasilan 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.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The Group 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 statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (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.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui penghasilan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode di atas, Penghasilan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih, jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (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.

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest amount, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

w. Revenues and expenses recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
1. A sale is consummated.
 2. The selling price is collectible, the amount paid by a buyer is sufficient, i.e., it has reached at least 20% of the agreed selling price, and the amount is not refundable by the buyer;

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi (lanjutan):
 - 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - 2. Harga jual akan tertagih.
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenues and expenses recognition (continued)

- (i) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met (continued):*
 - 3. *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
 - 4. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*
- (ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
 - 1. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*
 - 2. *The selling price is collectible.*
 - 3. *The receivable is not subordinated to other loans in the future.*
 - 4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi (lanjutan):

5. Hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.

(iii) Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli dan
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing* yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expenses recognition (continued)

(ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met (continued):*

5. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

(iii) *The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers and other buildings of similar type and time-sharing ownership units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:*

1. *The construction process already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled*

2. *Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and*

3. *The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

The revenue from the sale of condominiums, apartments, office building, shopping centers, and other buildings of similar type and time-sharing ownership units, the constructions of which have been completed, shall be recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

Pendapatan bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar, dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2018 dan 2017 untuk denominasi deposito berjangka dalam euro masing-masing sama dengan Rp16.560 dan Rp16.174.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2018 dan 2017 untuk denominasi deposito berjangka dalam Dolar AS sama dengan Rp14.481 dan Rp13.548.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Revenue and expenses recognition (continued)

Rental payments received in advance from tenants of shop houses are recorded as "Unearned Revenues". Such unearned revenue is recognized as income over the term of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Interest income is recognized as the interest accrued, taking into account the effective yield on the asset.

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

Expenses are recognized when they are incurred.

x. Foreign currency transactions and balances

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

The rates used as of December 31, 2018 and 2017 for cash equivalents - time deposits denominated in euro are equivalent to Rp16,560 and Rp16,174, respectively.

The rates used as of December 31, 2018 and 2017 for cash equivalents - time deposit denominated in AS Dollar is equivalent to Rp14,481 and Rp13,548, respectively.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen 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, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

z. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

aa. Provisi

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

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

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), 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.

z. Earnings per share

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

aa. Provisions

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

ab. Kontinjenji

Liabilitas kontinjenji tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjenji tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi disajikan dalam catatan kepada laporan keuangan apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ac. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

ad. Akuisisi bisnis dan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasi

Pada tanggal 26 Oktober 2017 dan 21 Juni 2017, PT Ciputra Residence mengakuisisi 99,17% dan 79,94% kepemilikan saham PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) melalui penambahan modal baru JJI dan CTB masing-masing sebesar Rp11.900.000.000 dan Rp99.920.000.000. Pemegang saham minoritas JJI adalah PT Pentaloka Adiusaha dan Rina Ciputra Sastrawinata (merupakan keluarga Ciputra) sedangkan CTB adalah PT Ciputra Development Tbk (merupakan pemegang saham mayoritas perusahaan langsung) dan keluarga Ciputra (merupakan pemegang saham utama Ciputra Grup) sehingga kedua transaksi akuisisi ini digolongkan sebagai transaksi bisnis dengan pihak entitas sepengendali, dengan demikian, transaksi tersebut dicatat dengan menggunakan metode "*pooling interest*" sesuai dengan PSAK No.38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Aset bersih JJI dan CTB dicatat sebesar nilai buku masing - masing pada saat restrukturisasi tersebut terjadi dan selisihnya sebesar Rp128.729.605 dan Rp912.854.126 antara harga beli sebesar Rp11.900.000.000 dan Rp99.920.000.000 dan harga buku JJI dan CTB sebesar Rp11.771.270.395 dan Rp99.007.145.874 pada tanggal transaksi telah dicatat sebagai bagian dari "Tambah Modal Disetor" yang disajikan pada bagian Ekuitas dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Contingencies

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

ac. Events after the financial reporting period

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

ad. Business acquisition and restatement of the consolidated financial statements

On October 26, 2017 and June 21, 2017, PT Ciputra Residence acquired 99,17% and 79,94% equity interest of PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) through Capital injection new additional JJI and CTB's shares issuance amounting to Rp11.900.000.000 and Rp99,920,000,000, respectively. Minority shareholder of JJI are PT Pentaloka Adiusaha and Rina Ciputra Sastrawinata (one of Ciputra Family) whereas CTB are PT Ciputra Development Tbk, is direct majority shareholder of the company and Ciputra family is the ultimate shareholder of Ciputra Group, therefore both of these transactions acquisition classified as business transaction with parties under common control, accordingly the transaction was accounted for using the pooling of interests method in accordance with PSAK No.38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control". The net assets of JJI and CTB were recorded at their respective book values at the time the restructuring occurred and the difference amounting to Rp128.729.605 and Rp912,854,126 between the purchase price of Rp11.900.000.000 and Rp99,920,000,000 and the book value of JJI and CTB of Rp11.771.270.395 and Rp99.007,145,874 as at transaction date was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" which is presented under the Equity section of the Consolidated Statements of Financial Position.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontingenji, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi, pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi (Catatan 2v). Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 Revisi (2014). Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 37.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti obyektif bahwa pelanggan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangan mereka.

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

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

a. Judgments

Determination of functional currency

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

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract, revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses (Note 2v). The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 Revised (2014). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 37.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan sebagai informasi tambahan yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang diakui pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 5).

Pengklasifikasi properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan properti:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti ritel) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan properti terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut masih dimiliki oleh Kelompok Usaha dan, dengan demikian, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Judgments (continued)

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. No allowance for impairment of trade receivables had been recognized as of December 31, 2018 and 2017 (Note 5).

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

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

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan pengendalian

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS/CTM yang dikendalikan oleh CMP, dan CCS yang dikendalikan oleh CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya mengoperasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS/CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS/CTM dan CCS.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama yang membutuhkan penilaian aktifitas relevan dan apakah keputusan membutuhkan kesepakatan bersama. Kelompok Usaha menentukan aktivitas relevan untuk pengendalian bersama terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam mengklasifikasikan pengaturan bersama. Pengklasifikasian pengaturan bersama mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Khususnya, Kelompok Usaha mempertimbangkan :

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah terbentuk melalui sarana terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui sarana terpisah, Kelompok Usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk hukum dari sarana terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

a. Judgments (continued)

Determination of control

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements between GMS/CTM which are controlled by CMP, and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS/CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS/CTM and CCS, respectively.

Determination and classification of a joint arrangement

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

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from :*
 - a. *The legal form of the separate vehicle*
 - b. *The terms of the contractual arrangement*
 - c. *Other facts and circumstances (when relevant).*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda atas pengaturan bersama apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama akan mempengaruhi perlakuan akuntansi untuk setiap kesimpulan secara material.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, pengaturan bersama yang terdapat pada Kelompok Usaha seluruhnya adalah dalam bentuk operasi bersama.

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

a. Judgments (continued)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As at December 31, 2018 and 2017, all of the Group's joint arrangements are in the form of joint operations.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 dan 20 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 11 dan 12.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat atau disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line method basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be between 5 and 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.

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 11 and 12.

Valuation of property

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair values as of December 31, 2018 and 2017 are disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded or presented in the consolidated statements of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun 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, usia pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

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 imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi 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 entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liability and cost of pension is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan, otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang serupa dengan yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Kas	3.402.030.953	2.349.118.611	<i>Cash on hand</i>
Bank - rupiah			<i>Cash in banks - rupiah</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	157.884.944.381	110.979.374.015	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	120.138.388.298	62.326.061.876	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.855.675.370	42.326.232.273	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	38.497.492.056	82.563.591.895	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.679.927.420	2.852.372.157	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Tbk	3.640.755.103	4.993.383.707	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.979.796.873	521.335.891	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.789.242.850	433.155.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.698.516.046	1.333.477.910	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	980.664.547	9.502.664.616	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI	773.605.589	324.337.804	PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk	293.805.249	212.915.179	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BNI Syariah	175.769.421	175.769.421	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	156.865.347	1.286.115.110	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	44.646.792	250.503.076	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
PT Bank Mayapada	3.462.728	3.630.228	PT Bank Mayapada
PT Bank BRI Syariah	-	627.312.760	PT Bank BRI Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	-	41.564.892	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
Total bank - rupiah	375.593.558.070	320.753.797.810	<i>Total cash in banks - rupiah</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Estimates and Assumptions (continued)

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, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Kas	3.402.030.953	2.349.118.611	<i>Cash on hand</i>
Bank - rupiah			<i>Cash in banks - rupiah</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	157.884.944.381	110.979.374.015	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	120.138.388.298	62.326.061.876	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.855.675.370	42.326.232.273	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	38.497.492.056	82.563.591.895	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.679.927.420	2.852.372.157	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Tbk	3.640.755.103	4.993.383.707	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.979.796.873	521.335.891	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.789.242.850	433.155.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.698.516.046	1.333.477.910	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	980.664.547	9.502.664.616	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI	773.605.589	324.337.804	PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk	293.805.249	212.915.179	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BNI Syariah	175.769.421	175.769.421	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	156.865.347	1.286.115.110	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	44.646.792	250.503.076	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
PT Bank Mayapada	3.462.728	3.630.228	PT Bank Mayapada
PT Bank BRI Syariah	-	627.312.760	PT Bank BRI Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	-	41.564.892	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
Total bank - rupiah	375.593.558.070	320.753.797.810	<i>Total cash in banks - rupiah</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Bank - dolar AS	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.306.748.481
Bank - Euro	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.122.720.410
Total bank	<u>402.023.026.961</u>
Deposito berjangka	
Rupiah	
PT Bank OCBC NISP Tbk	209.927.119.019
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	173.156.245.972
PT Bank Mayapada Tbk	25.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.500.000.000
PT Bank Maybank Indonesia	15.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
Sub-total	<u>446.583.364.991</u>
Dolar AS	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 80.000 dan USD 4.000.000 masing-masing pada tahun yang berakhir Desember 2018 dan 2017)	1.158.480.000
Euro Europa	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309.194 yang berakhir Desember 2017)	-
Total deposito berjangka	<u>447.741.844.991</u>
Total	<u>853.166.902.905</u>

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan keuangan" (Catatan 33).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura, PT Avrist Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Zurich Insurance Ind dan PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp28.200.000.000 dan Rp26.300.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Rupiah	3,95% - 8,71%
Euro	0,10%
Dollar AS	0,75%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>	
Cash in banks - US Dollar		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.645.273.191	
Cash in banks - Euro		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	697.892	
Total cash in banks	<u>355.399.768.893</u>	
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	264.380.948.089	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	258.260.729.166	
PT Bank Mayapada Tbk	25.000.000.000	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	29.000.000.000	
PT Bank Maybank Indonesia	-	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk	50.000.000.000	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.000.000.000	
Sub-total	<u>636.641.677.255</u>	
US Dollar		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 80.000 and USD 4,000,000 in year ended December 2018 and 2017, respectively)	54.192.000.000	
European Euro		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309,194 in year ended December 2017)	5.000.899.713	
Total time deposits	<u>695.834.576.968</u>	
Total	<u>1.053.583.464.472</u>	

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 33).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura, PT Avrist Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, and PT Zurich Insurance Ind, all third parties, against theft and other risks totaling Rp28,200,000,000 and Rp26,300,000,000 as of December 31, 2018 and 2017, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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

	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>	
Rupiah	2,50% - 9,75%	
Euro	0,10%	
US Dollar	0,50%	

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2018 and 2017, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Penjualan rumah	26.537.545.749	24.939.081.498	Sales of houses
Penjualan kapling tanah	36.355.533.395	15.253.248.774	Sales of land lots
Penjualan ruko	18.556.131.941	10.142.143.498	Sales of shop houses
Penjualan apartemen	23.387.541.575	10.566.673.107	Sales of apartments
Penjualan kantor	32.391.477.916	5.565.289.203	Sales of offices
Sewa	6.009.875.640	5.715.241.764	Rental
Lain-lain	159.551.534	567.288.294	Others
Total	143.397.657.750	72.748.966.138	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebesar 37,22% dari total Fasilitas Kredit Modal Kerja, Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas Treasury Line.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	138.133.322.440	71.308.542.441	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 sampai 30 hari	1.551.509.287	690.869.871	1 to 30 days
31 sampai 60 hari	2.261.339.833	171.671.657	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	221.378.005	187.842.537	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	1.230.108.185	390.039.632	more than 90 days
Total	143.397.657.750	72.748.966.138	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju untuk menyediakan ruko kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

As of December 31, 2018 and 2017, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

At the end of reporting period, trade receivables from third parties were pledged as collateral for long-term bank loans amounting to 37,22% of the total Working Capital Facility, "Pinjaman Transaksi Khusus" and Treasury Line Facility.

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the period, As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that all trade receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
< 1 tahun	9.638.555.349	14.241.804.030	< 1 year
1 - 5 tahun	31.860.694.186	42.409.226.535	1 - 5 years
> 5 tahun	16.852.170.745	32.240.124.437	> 5 years
Total	58.351.420.280	88.891.155.002	Total

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	410.571.569.938	332.158.083.403	Joint operation partner receivables
PT Citra Asri Griya	153.486.341.000	-	PT Citra Asri Griya
Piutang bea balik nama	-	2.137.085.933	Change in ownership receivables
Piutang bunga	2.427.036.761	1.626.210.796	Interest receivables
Piutang karyawan	123.925.339	92.582.000	Receivables from employees
Lainnya	12.210.377.343	10.764.023.547	Others
Total	578.819.250.381	346.777.985.679	Total

Piutang mitra usaha pengaturan bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya.

Piutang kepada PT Citra Asri Griya merupakan piutang atas dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan KSO Citra Asri Griya. (Catatan 1c dan 41d)

Piutang penghuni rumah merupakan piutang atas listrik, air dan operasi estat.

Piutang bea balik nama merupakan dana talangan terkait pengurusan legal kepemilikan penghuni rumah.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

In relation to the operating lease agreements above where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease receivables for each year under non-cancellable operating leases (unaudited):

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
< 1 tahun	9.638.555.349	14.241.804.030	< 1 year
1 - 5 tahun	31.860.694.186	42.409.226.535	1 - 5 years
> 5 tahun	16.852.170.745	32.240.124.437	> 5 years
Total	58.351.420.280	88.891.155.002	Total

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	410.571.569.938	332.158.083.403	Joint operation partner receivables
PT Citra Asri Griya	153.486.341.000	-	PT Citra Asri Griya
Piutang bea balik nama	-	2.137.085.933	Change in ownership receivables
Piutang bunga	2.427.036.761	1.626.210.796	Interest receivables
Piutang karyawan	123.925.339	92.582.000	Receivables from employees
Lainnya	12.210.377.343	10.764.023.547	Others
Total	578.819.250.381	346.777.985.679	Total

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

Receivables from PT Citra Asri Griya represents receivables for deconsolidation of PT Citra Asri Graha and JO Citra Asri Griya. (Note 1c and 41d)

Receivables from residents represent receivables for electricity, water and estate operations.

Change in ownership receivable represents bailout funds related to legal ownership of the resident's house.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Aset pengembangan real estat:			<i>Real estate development assets:</i>
Tanah dalam pengembangan	2.524.659.153.964	2.491.392.734.571	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	496.533.391.145	503.068.718.134	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Kantor dalam penyelesaian	66.664.649.650	89.502.982.223	<i>Office under construction</i>
Apartemen dalam penyelesaian	174.540.679.821	73.017.222.640	<i>Apartment under construction</i>
Total	3.262.397.874.580	3.156.981.657.568	Total

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Saldo awal	2.491.392.734.571	2.326.173.485.364	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	367.184.972.831	426.332.947.677	<i>Purchases of land and development of land</i>
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	39.235.983.792	31.135.021.850	<i>Reclassification from advance payment for purchase of land (Note 9)</i>
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	28.760.979.117	49.951.441.814	<i>Reclassification from land under development</i>
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya	9.496.015.954	-	<i>Reclassification from other non-current assets</i>
Reklasifikasi dari properti investasi	-	975.732.500	<i>Reclassification from investment properties</i>
Reklasifikasi dari aset tetap	-	847.164.250	<i>Reclassification from fixed assets</i>
 Pengurangan:			 <i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan	(352.855.295.454)	(331.211.773.095)	<i>Cost of sales</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Aset-tetap (Catatan 11)	-	(4.365.570.838)	<i>Fixed assets (Note 11)</i>
Dekonsolidasi entitas anak dan KSO	(57.912.164.313)	-	<i>Deconsolidation of subsidiary and JO</i>
Properti investasi (Catatan 12)	-	(6.968.434.704)	<i>Investment properties (Note 12)</i>
Persediaan - Apartemen dalam penyelesaian	(644.072.534)	(1.215.000.000)	<i>Inventory - Apartment under development</i>
Reklasifikasi ke akun piutang pihak berelasi	-	(262.280.247)	<i>Reclassification due from related parties</i>
 Saldo akhir	2.524.659.153.964	2.491.392.734.571	Ending balance

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Saldo awal	503.068.718.134	540.939.494.236	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya konstruksi	395.428.112.393	352.213.213.696	<i>Construction costs</i>
 Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan	(387.932.971.344)	(387.840.832.003)	<i>Cost of sales</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Aset tetap (Catatan 11)	-	(1.120.685.091)	<i>Fixed assets (Note 11)</i>
Dekonsolidasi entitas anak dan KSO	(14.030.468.038)	-	<i>Deconsolidation of subsidiary and JO</i>
Apartemen	-	(1.122.472.704)	<i>Apartments</i>
 Saldo akhir	496.533.391.145	503.068.718.134	Ending balance

*The movements of residential and shop houses
under construction are as follows:*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Saldo awal	89.502.982.223	76.652.656.325	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Addition:</i>
Biaya konstruksi	72.914.381.606	74.966.761.912	<i>Construction costs</i>
Pengurangan:			<i>Deduction:</i>
Beban pokok penjualan	(95.752.714.179)	(62.116.436.014)	<i>Cost of sales</i>
Saldo akhir	66.664.649.650	89.502.982.223	<i>Ending balance</i>

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Saldo awal	73.017.222.640	30.656.591.810	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	122.978.382.919	68.774.721.441	<i>Production costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	-	1.122.472.704	<i>Residential and shophouses under construction</i>
Persediaan tanah dalam pengembangan	644.072.534	1.215.000.000	<i>Land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan	(22.098.998.272)	(28.751.563.315)	<i>Cost of sales</i>
Saldo akhir	174.540.679.821	73.017.222.640	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

The movements of apartment under construction are as follows:

As of December 31, 2018 and 2017, the reclassifications inventories from/to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Persediaan:			<i>Inventories:</i>
Tanah dalam pengembangan	592.403.331.781	504.384.310.950	<i>Land under development</i>
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	650.908.580.966	559.684.715.458	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Total	1.243.311.912.747	1.064.069.026.408	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 56.874 m² dengan harga perolehan sebesar Rp71.821.471.401 dan bangunan seluas 1.993 m² dengan nilai buku sebesar Rp1.039.143.458 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

As of December 31, 2018, inventory consisting of land with total area of 56,874 m² amounting to Rp71.821.471.401 and building with total area 1,993 m² with book value amounting to Rp1,039,143,458 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 56.874 m² dengan harga perolehan sebesar Rp69.425.923.336 dan bangunan seluas 1.993 m² dengan nilai buku sebesar Rp1.039.143.458 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp997.160.132.623 dan Rp1.990.669.322.623 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2017, inventory consisting of land with total area of 56,874 m² amounting to Rp69,425,923,336 and building with total area 1,993 m² with book value amounting to Rp1,039,143,458 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

There were no borrowing costs capitalized as part of inventories for the year ended December 31, 2018 and 2017.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with total coverage of Rp997,160,132,623 and Rp1,990,669,322,623 as of December 31, 2018 and 2017.

The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2018 and 2017.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

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

31 Desember 2018/December 31, 2018						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(72.707.623.617)	-	34.292.376.383
EMS	50,00%	-	625.000.000	(355.903.567)	-	269.096.433
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	28.056.073	-	1.253.056.073
Total		108.225.000.000	625.000.000	(73.035.471.111)	-	35.814.528.889
						Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

31 Desember 2017/December 31, 2017						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(59.146.303.593)	-	47.853.696.407
CMD	30,00%	169.243.665.000	-	(2.109.765.323)	(167.133.899.677)	-
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	(7.947.408)	-	1.217.052.592
Total		277.468.665.000		(61.264.016.324)	(167.133.899.677)	49.070.748.999
						CRM CMD CRC Media Graha Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi kekuasaan tersebut tidak dianggap sebagai memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but such power is not considered as control or joint control over those policy decisions.

PT Citra Raya Medika (CRM)

Investasi dalam CRM dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

Pada tahun 2018, mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp13.561.320.025 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Pada tahun 2017, mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp20.245.733.791 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

PT Eco Medika Sejahtera (EMS)

Investasi dalam EMS dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

Pada tahun 2018, mutasi investasi pada EMS hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp355.903.567 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

PT Citra Raya Medika (CRM)

The investment in CRM is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

In 2018, the movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp13,561,320,025 as net loss for the year ended December 31, 2018.

In 2017, the movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp20,245,733,791 as net loss for the year ended December 31, 2017.

PT Eco Medika Sejahtera (EMS)

The investment in EMS is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

In 2018, the movements of investment in EMS only recognized equity amounting to Rp355,903,567 as net loss for the year ended December 31, 2018.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Berdasarkan akta jual beli saham No.73 pada tanggal 10 Maret 2017, entitas anak Perusahaan yakni PT Citra Mitra Sembada (CMS) menjual seluruh kepemilikannya di CMD sebanyak 169.243.665 lembar saham kepada PT Bina Pratama Sakatojaya senilai Rp240.920.412.000.

CMD dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui CMS. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

PT CRC Media Graha

Investasi di CRC Media Graha dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui PT Ciputra Media Graha senilai Rp1.225.000.000 atau sebesar 49%.

PT CRC Media Graha berdiri sejak Februari 2015 dan bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat.

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

		31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	
CRM	415.727.591.074	348.170.242.368	
Eco Medika Sejahtera	2.750.138.923	2.692.528.144	
CRC Media Graha	2.568.651.493	11.394.200	

		31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	
CRM	430.785.225.960	334.933.705.149	
CRC Media Graha	2.500.000.000	16.219.200	

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Based on shares purchase deed No.73 dated March 10, 2017, a subsidiary's Company which is PT Citra Mitra Sembada (CMS) sold all shares of ownership in CMD amounting to 169,243,665 shares to PT Bina Pratama Sakatojaya with sales value amounting to Rp240,920,412,000.

The investment in CMD is indirectly owned by the Company through CMS. CMD was established primarily to engage in development and sale of real estate such as houses and shop houses.

PT CRC Media Graha

The Investment in CRC Media Graha is owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

PT CRC Media Graha was established in February 2015 and primarily engaged in development and sale of real estate.

The brief financial information of associates as follows:

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss	
CRM	195.119.492.010	(27.122.640.049)	
Eco Medika Sejahtera	804.781.853	(711.807.134)	
CRC Media Graha	-	73.476.493	

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss	
CRM	151.002.219.126	(40.491.467.583)	
CRC Media Graha	-	(156.000)	

As of December 31, 2018 and 2017, there was no market price information available related to the investments in associate and there is no associate individually material to the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pembelian tanah	320.169.250.302	276.589.229.538	Purchase of land
Pembelian aset tetap	33.781.397.545	33.917.181.700	Purchase of fixed assets
BBN Akta	-	6.260.527.857	Transfer of ownership
Operasional proyek	8.627.310.220	4.161.362.675	Operational project
BPHTB	1.773.652.706	-	BPHTB
Kontraktor	129.166.392	822.853.338	Contractor
Lain-lain	2.992.095.156	3.145.095.156	Others
Total	367.472.872.321	324.896.250.264	Total

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Aset lancar	8.756.476.612	4.984.216.013	Current assets
Aset tidak lancar	358.716.395.709	319.912.034.251	Non-current assets
Total	367.472.872.321	324.896.250.264	Total

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pada tahun 2018, uang muka pembelian tanah sebesar Rp11.827.900.000 dan Rp39.235.983.792 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan dan persediaan tanah dalam pengembangan.

Pada tahun 2017, uang muka pembelian tanah sebesar Rp32.918.853.904 dan Rp31.135.021.850 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan dan persediaan tanah dalam pengembangan.

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land properties located in Jakarta and Tangerang.

In 2018, Advance payments for purchase of land properties amounting to Rp11,827,900,000 and Rp39,235,983,792 were reclassified to land for development and inventory of land under development.

In 2017, Advance payments for purchase of land properties amounting to Rp32,918,853,904 and Rp31,135,021,850 were reclassified to land for development and inventory of land under development.

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of the following:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pembelian tanah	276.589.229.538	33.917.181.700	Purchase of land
Pembelian aset tetap	6.260.527.857	4.161.362.675	Purchase of fixed assets
BBN Akta	-	-	Transfer of ownership
Operasional proyek	8.627.310.220	822.853.338	Operational project
BPHTB	1.773.652.706	-	BPHTB
Kontraktor	129.166.392	822.853.338	Contractor
Lain-lain	2.992.095.156	3.145.095.156	Others
Total	324.896.250.264	324.896.250.264	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

Lokasi	31 Desember 2018/December 31, 2018		31 Desember 2017/December 31, 2017		Location
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost	
Cikupa, Tangerang	583	711.233.736.825	575	697.438.330.729	Cikupa, Tangerang
Semanan, Kalideres	18	114.034.967.479	18	101.452.787.308	Semanan, Kalideres
Kalideres	2	11.771.121.415	-	-	Semanan, Kalideres
Talang Kelapa, Palembang	-	-	33	118.047.870.000	Talang Kelapa, Palembang
Total tanah untuk pengembangan	603	837.039.825.719	626	916.938.988.037	Total land for development

Status kepemilikan tanah yang belum berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		31 Desember 2017/ December 31, 2017		Total
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak	538	558			Relinquishment of rights on land
Sertifikat Hak Guna Bangunan	65	68			Building rights title
Total	603	626			

Pada tahun 2018 dan 2017, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp11.827.900.000 dan Rp32.918.853.904 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

Pada tahun 2018, aset tidak lancar lainnya sebesar Rp17.931.239.461 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan.

Pada tahun 2018 dan 2017, tanah untuk pengembangan sebesar Rp28.760.979.117 dan Rp38.899.703.628 telah direklasifikasi ke dalam akun persediaan tanah dalam pengembangan (Catatan 7).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah untuk pengembangan seluas 517.758 m² digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh *International Finance Corporation* (IFC) terkait dengan pinjaman (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

The status of ownership of land for development is as follows (unaudited):

In 2018 and 2017, advances for purchase of land amounting to Rp11,827,900,000 and Rp32,918,853,904, respectively, were reclassified to land for development (Note 9).

In 2018, other non-current assets amounting to Rp17,931,239,461 was reclassified to land for development.

In 2018 and 2017, land for development amounting to Rp28,760,979,117 and Rp38,899,703,628, respectively, were reclassified to inventory of land under development. (Note 7).

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the year ended December 31, 2018 and 2017.

As of December 31, 2018 and 2017, land properties for development with total area of 517,758 m² were pledged as collateral for the guarantee provided by the International Finance Corporation (IFC) related to the loans payable (Notes 21).

As of December 31, 2018 and 2017, there was no impairment in the value of land for development.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidations	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							
Tanah	32.639.431.590					32.639.431.590	Cost Land
Bangunan dan prasarana	162.064.180.869	3.825.992.948		1.464.248.750	(158.775.200)	167.195.647.367	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	58.186.547.340	11.945.551.322	(338.751.167)	2.872.479.548	(3.128.663.334)	69.537.163.709	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.690.588.865	671.654.772	(26.947.727)	-	(522.800.000)	10.812.495.910	Vehicle
Peralatan proyek	4.599.419.342	2.970.601.332	(179.431.785)	92.500.000	-	7.483.088.889	Project Equipment
Sub-total	268.180.168.006	19.413.800.374	(545.130.679)	4.429.228.298	(3.810.238.534)	287.667.827.465	Sub-total Construction in progress
Aset tetap dalam penyelesaian	149.447.305.902	5.704.682.823	-	(2.964.979.548)	-	152.187.009.177	
Total biaya perolehan	417.627.473.908	25.118.483.197	(545.130.679)	1.464.248.750⁽⁴⁾	(3.810.238.534)	439.854.836.642	Total cost
Akumulasi penyusutan							
Bangunan dan prasarana	41.585.397.198	8.891.947.539	-	222.206.279	(68.141.034)	50.631.409.982	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	39.264.523.948	9.735.413.938	(343.774.273)	(839.547.864)	(2.778.183.879)	45.038.431.870	Furniture and fixtures
Kendaraan	6.833.892.593	1.257.552.814	(17.973.864)	(223.282.088)	(440.628.913)	7.409.560.542	Vehicle
Peralatan proyek	1.340.250.478	942.351.041	(58.003.792)	1.060.261.020	-	3.284.858.747	Project Equipment
Total akumulasi penyusutan	89.024.064.217	20.827.265.332	(419.751.929)	219.637.347⁽⁴⁾	(3.286.953.826)	106.364.261.141	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	328.603.409.691					333.490.575.501	Net book value

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/
For the Year Ended December 31, 2017

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	32.588.401.421			51.030.169 ⁽¹⁾	32.639.431.590	Cost Land
Bangunan dan prasarana	146.058.079.728	10.927.275.258	(25.568.800)	5.104.394.683 ⁽²⁾	162.064.180.869	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	52.667.015.407	7.960.513.557	(1.506.455.898)	(934.525.726) ⁽³⁾	58.186.547.340	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.180.960.027	1.938.490.600	(37.433.864)	(1.391.427.898)	10.690.588.865	Vehicles
Peralatan proyek	1.377.197.870	1.753.332.099	-	1.468.889.373	4.599.419.342	Project equipment
Sub-total	242.871.654.453	22.579.611.514	(1.569.458.562)	4.298.360.601	268.180.168.006	Sub-total Construction in progress
Aset dalam penyelesaian	143.913.731.460	5.192.843.364	-	340.731.078	149.447.305.902	
Total biaya perolehan	386.785.385.913	27.772.454.878	(1.569.458.562)	4.639.091.679	417.627.473.908	Total cost
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	32.835.052.749	8.750.344.449	-	-	41.585.397.198	Accumulated depreciation Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	31.948.678.681	8.402.928.459	(1.087.083.192)	-	39.264.523.948	Furniture and fixtures
Kendaraan	5.726.336.039	1.119.740.418	(12.183.864)	-	6.833.892.593	Vehicles
Peralatan proyek	927.592.957	412.657.521	-	-	1.340.250.478	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	71.437.660.426	18.685.670.847	(1.099.267.056)	-	89.024.064.217	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	315.347.725.487				328.603.409.691	Net book value

- 1) Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset tetap tanah dengan total biaya perolehan sebesar Rp2.374.337.961 (Catatan 7) dikurangi dengan reklasifikasi ke akun aset tetap - bangunan dan prasarana dengan biaya perolehan sebesar Rp2.323.307.792.
- 2) Reklasifikasi dari akun aset tetap - tanah dan aset tetap dalam penyelesaian dengan biaya masing-masing sebesar 2.323.307.792 dan Rp1.660.401.800 dan sisanya merupakan reklasifikasi dari persediaan bangunan dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp1.120.685.091 (Catatan 7).
- 3) Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan dan akun aset tetap - peralatan proyek dengan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp847.164.250 dan Rp9.901.001 sisanya merupakan reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp77.461.475 (Catatan 7).
- 4) Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke akun aset tetap - bangunan dan prasarana dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp1.464.248.750 dan Rp219.637.347.

- 1) Reclassification from inventories of land under development to fixed asset land with total cost amounting to Rp2.374.337.961 (Note 7) less with reclassification to fixed assets of building and infrastructures amounting to Rp2.323.307.792.
- 2) Reclassification from fixed assets of land to fixed asset land and construction in progress amounting to Rp2.323.307.792 and Rp1.660.401.800 respectively. Remaining balance represents reclassification from inventory building amounting to Rp1.120.685.091 (Note 7).
- 3) Reclassification from inventory land under development and fixed assets of project equipment amounting to Rp847.164.250 and Rp9.901.101. Remaining balance represents reclassification from constructions in progress amounting to Rp77.461.475 (Note 7).
- 4) Reclassification from other non-current assets to fixed assets of buildings and infrastructures with cost and accumulated depreciation amounting to Rp1.464.248.750 and Rp219.637.347, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, reklassifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

	2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	15.829.734.784	13.941.602.392	General and administrative expenses (Note 29)
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 28)	4.868.964.328	4.518.998.546	Cost of sales and direct costs (Note 28)
Beban penjualan	128.566.219	225.069.909	Selling expenses
Total	20.827.265.331	18.685.670.847	Total

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Biaya perolehan	545.130.679	1.569.458.562	Cost
Akumulasi penyusutan	(419.751.929)	(1.099.267.056)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	125.378.750	470.191.506	Net book value
Harga jual	285.987.265	584.243.920	Selling price
Laba penjualan aset tetap	160.608.515	114.052.414	Gain on sale of fixed assets

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Jumlah/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2018 Project
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	8%	137.778.040.430	Kuartal 4 2021 / 4 th quartal 2021	Hotel, Citra Plaza, Kemayoran
Rumah Contoh dan Kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	91%	7.386.471.922	Kuartal 4 2020 / 4 th quartal 2020	Show Units and Marketing Gallery, Citra Plaza, Kemayoran
Lainnya	3%	7.022.496.825	Kuartal 4 2020 / 4 th quartal 2020	Others
Jumlah aset dalam penyelesaian		152.187.009.177		Total construction in progress

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2018, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The details of construction in progress are as follows:

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2018 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2018, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the year ended December 31, 2018 and 2017.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 40.893 m² dengan harga perolehan sebesar Rp10.786.970.248 dan bangunan seluas 5.049 m² dengan nilai buku sebesar Rp19.858.133.631 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 40.893 m² dengan harga perolehan sebesar Rp14.794.442.453 dan bangunan seluas 5.049 m² dengan nilai buku sebesar Rp21.179.082.706 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah dan bangunan masing-masing seluas 3.023 m² dan 2.878 m² dengan nilai buku Rp2.122.317.254 dan Rp15.913.035.729 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah dan bangunan masing-masing seluas 3.023 m² dan 2.878 m² dengan nilai buku Rp2.122.317.254 dan Rp18.190.628.137 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Manajemen menelaah bahwa nilai wajar aset tetap dari tanah dan bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan nilai wajar pada tahun buku 31 Desember 2018.

Nilai wajar dari aset tetap berupa tanah dan bangunan sebesar Rp1.101.493.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp366.289.504.311 dan Rp295.702.938.509 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2018, land properties consisting of land with total land area of 40,893 m² amounting Rp10,786,970,248 and building with total area 5,049 m² with book value amounting to Rp19,858,133,631 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2017, land properties consisting of land with total land area of 40,893 m² amounting Rp14,794,443,453 and building with total area 5,049 m² with book value amounting to Rp21,179,082,706 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2018, land and building with total area of 3,023 m² and 2,878 m² with book value amounting to Rp2,122,317,254 and Rp15,913,035,729 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2017, land and building with total area of 3,023 m² and 2,878 m² with book value amounting to Rp2,122,317,254 and Rp18,190,628,137 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

Management analyzes the fair value of fixed assets consisting land and building did not change significantly compared with the year ended December 31, 2018.

The fair value of fixed assets consisting of land and buildings amounting to Rp1,101,493,000,000 as of December 31, 2016, were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Fixed assets and investment properties (Note 12), except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies totaling Rp366,289,504,311 and Rp295,702,938,509 as of December 31, 2018 and 2017, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2018 and 2017, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Year Ended December 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	94.058.741.713	319.781.703	478.457.798	93.900.065.618	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	108.318.277.235	6.325.429.006	1.817.079	114.641.889.162	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan	2.994.828.924	1.499.032.651	-	4.493.861.575	<i>Equipment</i>
Sub-total	205.371.847.872	8.144.243.360	480.274.877	213.035.816.355	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	12.384.495.898	6.689.049.554	-	19.073.545.452	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	217.756.343.770	14.833.292.914	480.274.877	232.109.361.807	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	20.647.331.285	2.973.141.518	470.940.456	23.149.532.347	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan	2.643.017.094	2.029.188.982	-	4.672.206.076	<i>Equipment</i>
Total akumulasi penyusutan	23.290.348.379	5.002.330.500	470.940.456	27.821.738.423	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	194.465.995.391			204.287.623.384	Net book value

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/
For the Year Ended December 31, 2017

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	99.479.885.961	-	(5.421.144.248) ²⁾	94.058.741.713	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	101.570.843.095	2.742.934.512	4.004.499.628 ¹⁾	108.318.277.235	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan	2.994.828.924	-	-	2.994.828.924	<i>Equipment</i>
Sub-total	204.045.557.980	2.742.934.512	(1.416.644.620)³⁾	205.371.847.872	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	4.642.048.324	333.100.750	7.409.346.824	12.384.495.898	<i>Construction in progress</i>
Total biaya perolehan	208.687.606.304	3.076.035.262	5.992.702.204	217.756.343.770	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	15.553.938.506	5.093.392.779	-	20.647.331.285	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan	2.044.051.319	598.965.775	-	2.643.017.094	<i>Equipment</i>
Total akumulasi penyusutan	17.597.989.825	5.692.358.554	-	23.290.348.379	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	191.089.616.479			194.465.995.391	Net book value

¹⁾ reklassifikasi dari akun persediaan tanah dalam pengembangan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.370.677.807 (Catatan 7)

¹⁾ reclassification from inventories of land under development amounting to Rp23,370,677,807 (Note 7).

²⁾ reklassifikasi dari bangunan dalam penyelesaian properti investasi ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp37.917.892.032 dan reklassifikasi dari inventory ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp1.022.311.684 (Catatan 7).

²⁾ reclassification from investment property under construction to investment properties of building and infrastructure amounting to Rp37,917,892,032 and reclassification from inventory of residential and shophouses amounting to Rp1,022,311,684 (Note 7).

³⁾ reklassifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke asset dalam penyelesaian properti investasi sebesar Rp6.968.434.704 (Catatan 7). Selain itu juga terdapat reklassifikasi dari asset dalam penyelesaian properti investasi ke persediaan tanah dalam pengembangan sebesar Rp975.732.500

³⁾ reclassification from inventories of land under development to construction in progress of investment properties amounting to Rp6,968,434,704 (Note 7). Beside that, there is reclassification from construction in property of investment properties to inventory of land under development amounting to Rp975,732,500

Penyusutan sebesar Rp5.002.330.500 dan Rp5.692.358.554 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 28) serta beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Depreciation amounting to Rp5,002,330,500 and Rp5,692,358,554 for the year ended December 31, 2018 and 2017 respectively, was charged to cost of sales and direct costs (Note 28) and general and administrative expense (Note 29).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dan Tangerang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp20.493.903.969 dan Rp19.501.835.118, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 27).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Jumlah/ Amount
Mall Ciputra, CitraRaya	15%	19.073.545.452
Jumlah aset dalam penyelesaian		19.073.545.452

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2018 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2018, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 36.165 m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185 m² dengan nilai buku sebesar Rp18.651.096.704 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 36.165 m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185 m² dengan nilai buku sebesar Rp20.020.599.361 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.615 m² dan 5.262 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp11.811.717.240 dan Rp 16.125.720.604 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.615 m² dan 5.262 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp11.811.717.240 dan Rp17.219.719.173 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta and Tangerang. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to, Rp20,493,903,969 and Rp19,501,835,118, for the year ended December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 27).

The details of construction in progress are as follows:

31 Desember 2018 Proyek	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2018 Projects
	Kuartal 4 2020 / 4th quartal 2020	Ciputra Mall, Citraraya
<i>Total construction in progress</i>		

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2018 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2018, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

As of December 31, 2018, investment properties consisting of land with total area of 36,165 m² amounting Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185 m² with book value amounting to Rp18,651,096,704 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2017, investment properties consisting of land with total area of 36,165 m² amounting Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185 m² with book value amounting to Rp20,020,599,361 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2018, land and building with a total area of 10,615 m² and 5,262 m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp11,811,717,240 and Rp16,125,720,604 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2017, land and building with a total area of 10,615 m² and 5,262 m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp11,811,717,240 and Rp17,219,719,173 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi yang terdiri dari tanah dan bangunan pada tahun buku 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp587.676.000.000, yang ditentukan berdasarkan nilai pasar, yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (*all risks*) (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			Restricted funds:
PT Bank Central Asia Tbk	205.169.278.496	205.707.666.804	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	111.713.461.831	102.280.873.116	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	105.735.675.865	107.144.016.929	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.354.877.451	22.257.276.985	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.502.390.178	34.080.175.759	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	20.203.447.770	25.274.640.694	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19.761.851.693	26.310.732.386	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Tbk	16.149.289.435	7.153.446.314	PT Bank Panin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.660.530.218	11.779.353.300	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.419.027.564	8.486.944.771	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	9.688.100.475	4.266.943.134	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.121.105.441	6.941.560.912	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	7.760.735.147	-	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT China Construction Bank Indonesia	7.615.139.843	5.216.227.840	PT Bank China Construction Bank Indonesia
PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah	1.110.560.614	21.151.615	PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah (Persero)
PT Bank Jabar Banten (BJB)	797.981.495	598.247.246	PT Bank Jabar Banten (BJB)
PT Bank Artha Graha	787.499.025	1.006.225.723	PT Bank Artha Graha
PT Bank ICBC	454.385.746	489.890.430	PT Bank ICBC
PT Bank Perkreditan Rakyat	402.849.540	608.484.994	PT Bank Perkreditan Rakyat
PT Bank Panin Dubai Syariah	283.814.369	-	PT Bank Panin Dubai Syariah
PT Bank Commonwealth	258.696.000	610.860.029	PT Bank Commonwealth
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	169.823.872	169.823.872	PT Bank Rakyat Indonesia Syariah
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)	13.711.513	13.711.513	PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	3.621.120	12.482.755	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
PT Bank CIMB Niaga Syariah	-	2.299.330.325	PT Bank CIMB Niaga Syariah
Total dana yang dibatasi penggunaannya	583.137.854.701	572.730.067.446	Total restricted funds
Investasi pada entitas lainnya:			Investment in other entity:
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000	PT Damai Indah Golf Tbk
Aset pengampunan pajak	-	28.765.609.289	Tax amnesty assets
Deposito – Bank Mandiri	14.625.810.000	-	Time deposit – Bank Mandiri
Deposito – Bank Victoria Syariah	10.000.000.000	5.000.000.000	Time deposit – Bank Victoria Syariah
Biaya ditangguhkan promosi dan iklan	5.541.603.142	5.765.698.424	Deferred charges of promotion and advertising
Uang muka kontraktor	-	3.188.792.155	Advance payments of contractor
Lain-lain	1.937.366.014	334.670.585	Others
Total	633.922.283.857	634.464.487.899	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair value of investment properties consisting of land and buildings as of December 31, 2016 amounted to Rp587,676,000,000, which were determined, based on market value, by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Investment properties are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) (Note 11).

The management of the Group believes that there were no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2018 and 2017.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk terregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Desember 2016, Kelompok Usaha telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak yang diamanatkan oleh pemerintah sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak No.11 tahun 2016.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000.000.000	100.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75.000.000.000	50.000.000.000
Jumlah	175.000.000.000	150.000.000.000

Pada bulan Desember 2016, Perusahaan menarik fasilitas pinjaman kredit modal kerja (*revolving*) dari Bank Mandiri dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dan jangka waktu satu tahun sejak tanggal perjanjian ditandatangani. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp100.000.000.000.

Pada bulan November 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit ini akan berakhir pada 24 November 2018 sampai dengan tanggal 24 November 2019. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp75.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12).

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Rupiah	8,50 – 9,75%	9,00 - 9,75%

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

In December 2016, the Group has participated in tax amnesty program as pursued by government in accordance with tax amnesty law No.11 of 2016.

14. SHORT-TERM BANK LOAN

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	Total
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	175.000.000.000	150.000.000.000	

*In December 2016, the Company has drawdowns from the credit working capital loan (*revolving*) from Bank Mandiri amounting to Rp200,000,000,000 and the credit facility period is one year from the date of signing the agreement. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2018 amounted to Rp100,000,000,000.*

In November 2016, the Company obtained fixed loan credit facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit amount Rp100,000,000,000 and the credit facility period will be due on November 24, 2018. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from November 24, 2018 to November 24, 2019. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2018 amounted to Rp75,000,000,000.

The loan is secured by fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12).

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	Rupiah
Rupiah	8,50 – 9,75%	9,00 - 9,75%	Rupiah

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp118.191.891.743 dan Rp148.158.749.973 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijaminkan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Pihak Ketiga:		
Uang jaminan penghuni	30.652.721.849	65.528.366.866
Utang mitra usaha ventura bersama	63.502.497.762	44.105.527.618
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	75.400.091.246	19.422.011.634
Program beasiswa	-	2.527.268.003
Uang muka titipan penghuni	8.281.424.909	-
Manajemen estat	5.465.803.687	-
Pemasaran dan iklan	1.741.469.206	-
Legal dan perizinan	1.666.591.265	-
Lain-lain	10.129.397.491	14.803.624.624
Total	196.839.997.415	146.386.798.745

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

Utang manajemen estat merupakan utang yang berasal dari pengelolaan dan penyediaan air dan operasi estat.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp118,191,891,743 and Rp148,158,749,973 as of December 31, 2018 and 2017, respectively, which represents payables to various third party contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2018 and 2017 are unsecured.

As of December 31, 2018 and 2017, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	Third parties:
Pihak Ketiga:			
Deposits from residents			
Joint venture partner payables			
Deposits for ownership certificate processing arrangement			
Scholarship program			
Advance receipt from resident			
Estate Management			
Marketing and advertising			
Legal and permits			
Others			
Total	196.839.997.415	146.386.798.745	Total

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

Estate management payables represent payables incurred for management and provision of water and estate operations.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2	604.404.631	1.837.742.079	Income tax article 4(2)
Pajak penghasilan pasal 21	721.852	156.844.017	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	2.115.166.280	564.958.774	Income tax article 23
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	42.659.644.092	20.844.556.662	Value Added Tax ("VAT")
Pajak final	54.002.717.179	86.978.498.514	Final tax
Lainnya	-	45.714.406	Income tax article 4(2)
Total	99.382.654.034	110.428.314.452	Total

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 4 (2)	1.736.069.708	2.213.773.144	Article 4 (2)
Pasal 21	2.953.915.689	3.793.523.793	Article 21
Pasal 22	100.369.596	104.766.861	Article 22
Pasal 23	1.492.410.596	1.402.089.760	Article 23
Pasal 29	-	-	Article 29
Perusahaan	125.151.594	78.397.541	Company
Entitas anak	6.232.574.950	4.269.122.865	Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	5.554.523.215	8.112.175.682	Value Added Tax ("VAT")
Pajak Final	3.653.356.454	19.423.593.218	Final tax
Pajak pembangunan	523.056.852	253.602.987	Development tax
Total	22.371.428.654	39.651.045.851	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2018	2017	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	395.343.319.317	403.024.832.387	Profit before final tax and income tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(480.156.820.605)	(448.029.564.044)	Profit before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(84.813.501.288)	(45.004.731.657)	Loss before income tax attributable to the Company

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<i>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,</i>		
	2018	2017	
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Bagian (rugi) bersih entitas asosiasi	13.917.223.592	20.245.810.231	<i>Equity in (loss) of associates</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Income already subjected to final taxes:</i>
Penjualan atas tanah dan/atau bangunan	(191.700.576.698)	(291.796.674.117)	<i>Revenue on sale of land and/or buildings</i>
Penyesuaian untuk Penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Adjustment for income already subject to final taxes:</i>
Penghasilan bunga	(4.559.067.594)	(5.740.845.852)	<i>Interest income</i>
Penghasilan sewa dan lainnya	(10.536.932.308)	(6.092.218.809)	<i>Rent revenue and others</i>
Penghasilan denda, batal, dan alih kepemilikan		(20.164.888)	<i>Income from fines, cancellations and transfers of ownership</i>
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:			<i>Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:</i>
Beban pokok penjualan	76.961.310.006	126.743.635.730	<i>Cost of sales</i>
Beban umum dan administrasi	103.349.387.501	97.222.261.671	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	13.371.509.512	16.112.234.854	<i>Selling expenses</i>
Beban penghasilan sewa			<i>Cost of rental income</i>
Beban bunga	102.269.500.447	110.129.286.979	<i>Interest expense</i>
Representasi, denda pajak dan jamuan	7.549.062.494	132.396.252	<i>Representation, tax penalty and entertainment</i>
Estimasi penghasilan (rugi) fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	25.807.915.664	21.930.990.394	<i>Estimated fiscal taxable income (loss) of the Company subject to non-final income tax rate</i>

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena perbedaan basis akuntansi dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihian nilainya di masa yang akan datang. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dikenakan pajak final.

The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 95% of the Group's revenues for the year ended December 31, 2018 and 2017 were subject to final tax.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Aset pajak tangguhan sebesar Rp53.014.259 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja dan penyusutan aset tetap.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara depresiasi komersial dengan fiskal.

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2018	2017
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	6.451.978.740	5.482.747.500
Entitas anak	10.602.965.374	10.334.620.554
Sub-total	17.054.944.114	15.817.368.054
Beban (penghasilan) pajak tangguhan - entitas anak	-	25.421.563
Neto	17.054.944.114	15.842.789.617
		<i>Current income tax expense Company Subsidiaries</i>
		<i>Sub-total Deferred tax expense (benefit) - subsidiaries</i>
		Net

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final tax and income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows: (continued)

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed on the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Deferred tax asset amounting to Rp53.014.259 as of December 31, 2018 and 2017, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits and depreciation of fixed assets.

Deferred tax liability amounting to Rp11.555.912 as of December 31, 2018 and 2017 was recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and tax depreciation.

- d. Current income tax expense consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2018	2017
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	6.451.978.740	5.482.747.500
Entitas anak	10.602.965.374	10.334.620.554
Sub-total	17.054.944.114	15.817.368.054
Beban (penghasilan) pajak tangguhan - entitas anak	-	25.421.563
Neto	17.054.944.114	15.842.789.617
		<i>Current income tax expense Company Subsidiaries</i>
		<i>Sub-total Deferred tax expense (benefit) - subsidiaries</i>
		Net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas (lanjutan):

Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	6.451.978.740	5.482.747.500
Entitas anak	10.602.965.374	10.334.620.554
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	17.054.944.114	15.817.368.054
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	6.326.827.146	5.404.349.959
Entitas anak	4.370.390.424	6.065.497.689
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	10.697.217.570	11.469.847.648
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	125.151.594	78.397.541
Entitas anak	6.232.574.950	4.269.122.865
Total taksiran utang pajak Penghasilan badan	6.357.726.544	4.347.520.406

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

- e. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 25%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena masing-masing 95% dan 96% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dikenakan pajak final.

17. TAXATION (continued)

- d. Current income tax expense consists of (continued):

		<i>Current income tax expense</i>
		<i>Company Subsidiaries</i>
		<i>Total current income tax expense</i>
		<i>Prepayments of income tax Company Subsidiaries</i>
		<i>Total prepayments of income tax</i>
		<i>Estimated income tax payable Company Subsidiaries</i>
		<i>Total estimated corporate income tax payable</i>

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

- e. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 25% for the years ended December 31, 2018 and 2017, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, due to 95% and 96%, respectively, of the Group's revenues for the years ended December 31, 2018 and 2017 were subjected to final tax.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak final

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2018	2017
Pajak Final Perusahaan	7.104.594.082	12.731.981.067
Entitas anak	48.910.933.218	49.831.050.518
Total pajak final	56.015.527.300	62.563.031.585
Pajak final yang telah dibayar Perusahaan	3.739.219.306	9.612.095.852
Entitas Anak	23.495.437.450	63.659.435.836
Utang pajak final Perusahaan	469.901.334	345.476.178
Entitas anak	3.183.455.120	19.078.117.040
Pajak final dibayar dimuka Perusahaan	8.376.119.674	9.671.805.496
Entitas anak	45.626.597.505	77.306.693.018

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Liabilitas imbalan kerja Penghargaan cuti besar	31.192.655.736 2.326.398.307	34.245.086.433 2.313.455.255	Employee benefits liability Grand leave
Total	33.519.054.043	36.558.541.688	Total

Mulai tanggal 1 April 2003, Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh 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-015/KM.17/2000 tertanggal 12 Januari 2000.

Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha dan karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan.

17. TAXATION (continued)

f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2018	2017	Final tax Company Subsidiaries
Pajak Final Perusahaan	7.104.594.082	12.731.981.067	
Entitas anak	48.910.933.218	49.831.050.518	
Total pajak final	56.015.527.300	62.563.031.585	Total final tax
Pajak final yang telah dibayar Perusahaan	3.739.219.306	9.612.095.852	Payment of final tax Company Subsidiaries
Entitas Anak	23.495.437.450	63.659.435.836	
Utang pajak final Perusahaan	469.901.334	345.476.178	Final tax payable Company Subsidiaries
Entitas anak	3.183.455.120	19.078.117.040	
Pajak final dibayar dimuka Perusahaan	8.376.119.674	9.671.805.496	Prepaid final tax Company Subsidiaries
Entitas anak	45.626.597.505	77.306.693.018	

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

Starting April 1, 2003, the Group has a defined contribution plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan ("DPLK") Manulife Indonesia, which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-015/KM.17/2000 dated January 12, 2000.

The contributions of the Group and employees to the retirement fund were computed at 3%-5% of the employees' pensionable salaries.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimum imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Tenaga Kerja No. 13"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UU Tenaga Kerja No. 13 tidak dilakukan pendanaan.

Jumlah imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 11 Maret 2019 dan 19 Maret 2018 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Tingkat diskonto per tahun	8,20%	6,65%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,0%	5,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100,0%/TM13	100,0%/TM13	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10,0% dari tabel mortalitas/ 10,0% of mortality table	10,0% dari tabel mortalitas/ 10,0% of mortality table	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	7,0%	7,0%	Resignation rate
Usia pensiun	56 tahun/56 years	56 tahun/56 years	Retirement age

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Labor Law No.13/2003

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law"). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 11, 2019 and March 19, 2018 for the years ended December 31, 2018 and 2017, respectively, using the following assumptions:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Biaya jasa kini	3.392.786.257	3.537.564.145	Current service cost
Biaya jasa lalu	(540.005.939)	(215.224.856)	Past service cost
Beban bunga	2.519.381.325	2.107.657.119	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(3.247.469.680)	(1.156.478.791)	Transfer in/out – net
Penghasilan bunga	(870.497.777)	(702.896.658)	Interest income
Biaya terminasi	1.413.565.286	215.112.543	Termination cost
Beban imbalan kerja - neto	2.667.759.472	3.785.733.502	Employee benefits expense - net

a. Liabilitas imbalan kerja

a. Employee benefits liability

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	40.165.040.871	42.758.116.473	Present value of defined benefits obligation
Nilai wajar aset program dana pensiun	(8.972.385.136)	(8.513.030.040)	Fair value of pension plan asset
Liabilitas imbalan kerja	31.192.655.735	34.245.086.433	Employee benefits liability

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Saldo awal tahun	34.245.086.433	33.125.588.773	<i>Balance at the beginning year</i>
Beban imbalan kerja	2.667.759.472	3.785.733.502	<i>Employee benefits expense</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.399.737.356)	(4.236.986.545)	<i>Payments during the year</i>
Efek dekonsolidasian	(490.750.190)	-	<i>Effect of deconsolidation</i>
Penghasilan komprehensif lain	(829.702.624)	1.570.750.703	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo akhir tahun	31.192.655.735	34.245.086.433	<i>Balance at the end of year</i>

- c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Saldo awal tahun	42.141.883.840	40.479.719.325	<i>Balance at the beginning of year</i>
Biaya jasa kini	3.392.786.257	3.537.564.145	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(540.005.939)	(215.224.856)	<i>Past service cost</i>
Biaya bunga	2.519.381.325	2.107.657.118	<i>Interest cost</i>
Ekspektasi pembayaran imbalan Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:	(1.625.213.109)	(1.201.361.460)	<i>Expected benefit payment Actuarial loss (gain) due from: Experience adjustment</i>
Penyesuaian historis	2.071.750.454	1.444.082.904	<i>Change in financial assumption</i>
Perubahan asumsi finansial	(4.548.072.277)	(1.918.354.604)	<i>Adjustments on transfer of employees</i>
Penyesuaian pengalihan karyawan	(3.247.469.680)	(1.475.930.099)	
Saldo akhir tahun	40.165.040.871	42.758.152.473	<i>Balance at the end of year</i>

- d. Mutasi nilai wajar aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	10.425.088.275	7.354.094.553	<i>Fair value of pension plan assets at beginning of year</i>
Pengembalian aset dana pensiun diluar pendapatan bunga	(443.130.461)	57.954.719	<i>Expected return – pension fund excluded interest income</i>
Pendapatan bunga	735.007.756	702.896.658	<i>Interest income</i>
Kontribusi	2.660.000.000	2.768.212.112	<i>Contribution</i>
Perubahan dampak batas aset	(2.999.678.797)	(2.037.547.678)	<i>Effect on changes asset limit</i>
Pembayaran manfaat	(1.404.901.637)	(332.580.324)	<i>Benefit payments</i>
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	8.972.385.136	8.513.030.040	<i>Fair value of pension plan assets at end of year</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	%	
Pasar uang	6.280.669.595	70	Money market Shares
Pendapatan tetap	1.794.477.027	20	Fixed income Shares
Investasi saham	897.238.514	10	
Jumlah	8.972.385.136	100	Total
<hr/>			
	31 Desember 2017/ December 31, 2017	%	
Pasar uang	5.959.121.028	70	Money market Shares
Pendapatan tetap	1.702.606.008	20	Fixed income Shares
Investasi saham	851.303.004	10	
Jumlah	8.513.030.040	100	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		December 31, 2017
	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Percentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
31 Desember 2017					
Kenaikan Penurunan	1% 1%	(1.974.426.504) 2.160.406.437	1% 1%	2.794.882.352 (2.583.215.171)	Increase Decrease
<hr/>					
Profil jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2018:					
1 tahun		1.770.727.280			Within one year
2 - 5 tahun		26.717.203.170			2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun		98.951.220.814			More than 5 years
Total		127.439.151.264			Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2018 is as follows:

The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2018:

1 tahun	1.770.727.280	Within one year
2 - 5 tahun	26.717.203.170	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	98.951.220.814	More than 5 years
Total	127.439.151.264	Total

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Biaya jasa kini	817.087.596	882.871.776	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	125.811.469	134.624.718	<i>Interest cost</i>
Keuntungan aktuarial	(308.380.233)	(110.434.410)	<i>Actuarial gain</i>
Jumlah	634.518.832	907.062.084	Total

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Saldo awal tahun	2.313.455.255	1.995.513.076	<i>Balance at the beginning of year</i>
Beban tahun berjalan	634.518.832	907.062.084	<i>Current year expense</i>
Pembayaran imbalan	(541.769.227)	(589.119.905)	<i>Benefit payments</i>
Efek dekonsolidasian	(79.806.552)	-	<i>Effect of deconsolidation</i>
Saldo akhir tahun	2.326.398.308	2.313.455.255	<i>Balance at the end of year</i>

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2018 is as follows:

	<i>Tingkat diskonto/ Discount rates</i>		<i>Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases</i>		<i>December 31, 2017</i>
	<i>Percentase/ Percentage</i>	<i>Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation</i>	<i>Percentase/ Percentage</i>	<i>Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation</i>	
31 Desember 2017					
Kenaikan	1%	(36.015.576)	1%	37.512.274	
Penurunan	1%	37.111.392	1%	(37.080.294)	

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jadwal jatuh tempo dari penghargaan cuti besar jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember 2018:

1 tahun	730.485.408	Within one year
2 - 5 tahun	3.974.558.655	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	9.268.569.458	More than 5 years
Total	13.973.613.521	Total

Durasi rata-rata kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kaveling dan bangunan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Liabilitas lancar	952.047.278.655	1.280.030.485.240	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas tidak lancar	1.027.993.531.977	926.541.103.641	<i>Non-current liabilities</i>
Total	1.980.040.810.632	2.206.571.588.881	Total

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Obligasi I Ciputra Residence			<i>Bonds I Ciputra Residence</i>
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000	<i>Series B</i>
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000	<i>Series C</i>
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.325.466.232)	(3.126.824.428)	<i>Unamortized bonds issuance costs</i>
Jumlah neto	298.674.533.768	296.873.175.572	Net total
Jangka pendek	219.601.580.496	-	<i>Current</i>
Jangka panjang	79.072.953.272	296.873.175.572	<i>Non-current</i>
Jumlah	298.674.533.768	296.873.175.572	Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The maturity profile of grand leave award benefits obligation as of December 31, 2018:

1 tahun	730.485.408	Within one year
2 - 5 tahun	3.974.558.655	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	9.268.569.458	More than 5 years
Total	13.973.613.521	Total

The average duration of the grand leave award benefits obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Management believes that the employee benefits liability from all of the Group's pension programs is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

19. ADVANCES RECEIVED FROM CUSTOMERS

This account represents advances received from customers from the sales of land and buildings which are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Liabilitas lancar	952.047.278.655	1.280.030.485.240	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas tidak lancar	1.027.993.531.977	926.541.103.641	<i>Non-current liabilities</i>
Total	1.980.040.810.632	2.206.571.588.881	Total

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. BONDS PAYABLE

This account consists of:

	<i>31 Desember 2018/ December 31, 2018</i>	<i>31 Desember 2017/ December 31, 2017</i>	
Obligasi I Ciputra Residence			<i>Bonds I Ciputra Residence</i>
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000	<i>Series B</i>
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000	<i>Series C</i>
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.325.466.232)	(3.126.824.428)	<i>Unamortized bonds issuance costs</i>
Jumlah neto	298.674.533.768	296.873.175.572	Net total
Jangka pendek	219.601.580.496	-	<i>Current</i>
Jangka panjang	79.072.953.272	296.873.175.572	<i>Non-current</i>
Jumlah	298.674.533.768	296.873.175.572	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A: dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 dan berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017; dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.

Utang obligasi Seri – A ini telah dibayarkan penuh pada akhir bulan Maret 2017.

- b. Seri B: dengan nilai nominal sebesar Rp 220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019; dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
- c. Seri C: dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021; dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh *International Finance Corporation (IFC)* sampai dengan Rp100.000.000.000 (Catatan 40e) dan sisanya dijaminkan dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 7, 11 dan 12).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014.

Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2018, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

20. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. Series A: with nominal amount of Rp200,000,000,000 and 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017; with fixed interest rate of 11.4% per year.

This bonds payable – Series A had been fully paid by end of March 2017.

- b. Series B: with nominal amount of Rp220,000,000,000 and 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019; with fixed interest rate of 12.4% per year.

- c. Series C: with nominal amount of Rp80,000,000,000 and 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021; with fixed interest rate of 13% per year.

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (Note 40e) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Notes 7, 11 and 12).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and the bonds' public offering has been declared effective by virtue of the decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014 of the Chairman of the Financial Services Authority.

The trustee for the bonds is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2018, the bonds received a rating of AA- (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwalianamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengijinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengijinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.

20. BONDS PAYABLE (continued)

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of shops, shopping centers and small-scale commercial facilities supporting the development of new projects, as well as improvements in the current projects and the planned locations of developments in West Java, Banten, special areas of Jakarta, Bali, West Nusa Tenggara, South Sumatra, Jambi, Riau, South Sulawesi, West Kalimantan and/or South Kalimantan.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others:

- Conduct sale, transfer or disposal of most of its assets, unless done in the ordinary course of business.
- Pledge and/or pawn most of its assets and/or allow its subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.
- Pledge and/or pawn the entire income of the subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.
- Provide guarantee or allow its subsidiaries to provide guarantee to other parties.
- Sale or transfer ownership of the Company's shares in its subsidiaries.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain (lanjutan):

- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya atau mengijinkan entitas anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha.

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

21. PINJAMAN

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pinjaman bank:			<i>Bank Loans:</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.131.323.533.532	687.892.980.689	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
International Financial Corporation	140.911.280.370	155.802.000.000	<i>International Financial Corporation</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	38.873.478.608	41.825.293.338	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Beban provisi yang belum diamortisasi	(338.163.318)	(456.278.339)	<i>Unamortized prepaid finance cost</i>
Jumlah neto	1.310.770.129.192	885.063.995.688	Net total
Jangka pendek	187.699.859.165	112.483.506.151	<i>Current</i>
Jangka panjang	1.123.070.270.027	772.580.489.537	<i>Non-current</i>
Jumlah neto	1.310.770.129.192	885.063.995.688	Net total

20. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others (continued):

- *Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business.*
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of the Company's business.*

In addition, the Company is required to maintain certain financial ratios such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of not less than 1.5:1.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with all of the above covenants.

21. LOANS PAYABLE

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

Pada tanggal 3 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) yang digunakan sebagai pembiayaan modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman 60 kali angsuran, sampai dengan Mei 2021. Pada tanggal 23 Mei 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya. Saldo pinjaman terutang per tanggal 31 Desember 2018 adalah Rp385.000.000.000.

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

Pinjaman tersebut dijaminkan dengan:

- a) Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat (Catatan 11).
- b) Piutang yang ada dan akan ada dalam nama perusahaan dan entitas anaknya sebagai jaminan sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit untuk modal kerja, khusus untuk transaksi pinjaman dan fasilitas pendanaan (Catatan 5).

Pada saat bersamaan, Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit, "Pinjaman Transaksi Khusus" dengan jumlah maksimum sebesar Rp300.000.000.000. "Pinjaman Transaksi Khusus" digunakan untuk pembiayaan penyelesaian pengembangan tanah dan proyek infrastruktur Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang telah diterima oleh bank. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan.

Pada tanggal 13 Juni 2016, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp100.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 yang bersifat *non-revolving* dengan maksimum kredit sebesar Rp300.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 kali angsuran, dengan perpanjangan waktu 2 tahun, sampai dengan bulan Mei 2018. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Mei 2023.

21. LOANS PAYABLE (continued)

On May 3, 2016, the Company obtained a non-revolving term loan from PT Bank Mandiri Tbk (Persero) which will be used for working capital and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval of 60 monthly installments, up to May 2021. The Company made a drawdown from the facility on May 23, 2016 amounting to Rp500,000,000,000. The loan bear interest at the annual rates of 9.75% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. Outstanding loan recorded as of December 31, 2018 amounting to Rp385,000,000,000.

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

The loan is secured by:

- a) Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta (Note 11).
- b) Receivables exist and will be exist in the name of the Company and its subsidiaries as a collateral amounted to 37.22% of the total credit facility for working capital, special transaction loan and treasury facilities line (Note 5).

At the same date, the Company also obtained credit facility - "Pinjaman Transaksi Khusus" with a maximum amount of Rp300,000,000,000. "Pinjaman Transaksi Khusus" should be used for finance the completion of land development and infrastructure projects of the Company and its Subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and others projects which have been accepted by the bank. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by the Company.

On June 13, 2016, the Company made an initial drawdown amounting to Rp100,000,000,000 from a special non-revolving loan facility-1 with a maximum credit limit of Rp300,000,000,000. This loan has an interest rate of 9.75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 60 monthly instalments, with a grace period of 2 years, until May 2018. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than May 2023.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada tanggal 5 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan kedua atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 ini sebesar Rp100.000.000.000 sehingga total pinjaman seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016. (Add)

Pada tanggal 11 Desember 2017, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp10.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus III yang bersifat non-revolving dengan maksimum kredit sebesar Rp485.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 54 kali angsuran, dengan perpanjangan waktu 2,5 tahun, sampai dengan bulan April 2019. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Desember 2023. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan di Citra Tower, Kemayoran.

Fasilitas kredit Perusahaan "Pinjaman Transaksi Khusus" adalah fasilitas pinjaman yang bersifat Cross-Default dan Cross-Collateral yang tidak dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio > 110%, DSCR ≥ 100%, EBITDA to interest 150% and DER maksimum sampai dengan 200%*) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman baru/fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.
- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada Bank Mandiri.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Menyalurkan dividen kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Penurunan modal dasar saham atau modal disetor.
- Perubahan komposisi Dewan Direksi dan/atau Komisaris kecuali dewan yang datang dari pemegang saham terakhir (Ciputra Group).
- Pemakaian fasilitas kredit sesuai dengan pemakaian kredit yang dimaksudkan.
- Menjaga kecukupan baki debet seluruh bank selalu tertutupi oleh 70% nilai piutang dan persediaan Perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan triwulan.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

On December 5, 2016, the Company made a second drawdown from the loan facility-1 amounting to Rp100,000,000,000, resulting in a total payable from the facility amounting to Rp200,000,000,000 as of December 31, 2016.

On December 11, 2017, the Company made an initial drawdown amounting to Rp10,000,000,000 from a special non-revolving loan facility with a maximum credit limit of Rp485,000,000,000. This loan has an interest rate of 9,75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 54 monthly installments, with a grace period of 2,5 years, until April 2019. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than December 2023. This loan had been collateralized by a parcel of land and building at Citra Tower, Kemayoran.

"Pinjaman Transaksi Khusus" Credit facilities of the Company are Cross-Default and Cross-Collateral with non-revolving loan facilities.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (Current ratio > 110%, DSCR ≥ 100%, EBITDA to interest 150% and DER maximum up to 200%) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Obtain new loan/credit facility from other financial institution.
- Transferring the collateral that has been pledged to the Bank Mandiri.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Distribute any dividend except finance covenants are met.
- Decrease the authorized capital or paid-up Capital.
- Change the composition of the Board of Director and/or Commissioners unless the Board comes from ultimate shareholder (Ciputra Group).
- Using credit facility in accordance with the intended use of credit.
- Maintain adequate of entire outstanding balance of bank loans are always covered by 70% of the value of receivables and inventories, as reflected in the Company's Quarterly financial report.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada bulan September 2017, entitas anak Perusahaan yakni PT Citra Menara Megah (CMM) memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri terkait pembiayaan atas konstruksi apartemen Tower B, Citra Lake Suites dengan kredit maksimum sebesar Rp60.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan dengan tingkat bunga 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 bulan termasuk batas maksimum periode pembebasan bunga selama 21 bulan. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Oktober 2021 dengan jaminan tanah dan bangunan apartemen yang sedang dibangun ditambah Corporate guarantee yang diberikan oleh PT Ciputra Residence. Saldo pinjaman terutang per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp30.600.000.000 dan Rp22.950.000.000 sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CMM.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran pinjaman dari Bank Mandiri pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp90.000.000.000 dan Rp35.000.000.000.

Pada bulan Desember 2018, entitas anak tidak langsung yakni PT Citra Seraya Supremnusa (CSS) memperoleh pinjaman transaksi khusus 1 (Tranche1) dengan nilai maksimum sebesar Rp215.000.000.000 yang digunakan untuk pembayaran deficit arus kas CSS, dan fasilitas ini tidak diperbolehkan untuk pembelian dan/atau pengolahan tanah yang akan dijual oleh CSS, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,5% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulannya. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp20.333.533.532 sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CSS.

Pada bulan Oktober dan Desember 2018, Perusahaan menarik fasilitas non-revolving pinjaman transaksi khusus II dengan nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 dan untuk pembiayaan pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya – Banten, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,5% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

In September 2017, an entity subsidiary which is PT Citra Menara Megah (CMM) obtained loan facility from Mandiri Bank in relation to construct Tower B Apartment, Citra Lake Suites with maximum credit amounting to Rp60,000,000,000. This loan has an interest rate of 9,75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 60 months including grace period 21 months. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than October 2021 which collateralized by land and building of construction in progress apartment and added with Corporate guarantee by PT Ciputra Residence. Outstanding loan recorded as of December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp30,600,00,000 and Rp22,950,000,000, respectively, according to Company's ownership in CMM.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company complied with the covenants of the loan.

Total amount paid for the loan from Bank Mandiri for the period ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp90,000,000,000 and Rp35,000,000,000, respectively.

In December 2018, indirect subsidiary which is PT Citra Seraya Supremnusa (CSS) obtained pinjaman transaksi khusus 1 (Tranche1) with a maximum drawdown amount of Rp215,000,000,000 for the financing deficit cash flow CSS, this credit facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by CSS, the loan bore interest at the annual rate of 9.5% pa (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. As of December 31, 2018, the outstanding loan from this facility amounted to Rp20,333,533,532, according to Company's ownership in CSS.

On October and December 2018, the Company made withdrawl non-revolving loan facility II with a maximum drawdown amount of Rp300,000,000,000 for the financing construction cost and infrastructure of the Company and its subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya – Banten, the loan bear interest at the annual rate of 9% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari *International Finance Corporation (IFC)* sebesar USD30.000.000 yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman sampai dengan 15 Desember 2022, dimana pembayaran pokok pinjaman telah dijadwalkan dalam perjanjian. Pada tanggal 14 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar USD15.500.000 atau setara dengan Rp205.917.500.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% + LIBOR rate (6 bulan) per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 15 Juni dan 15 Desember.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Persediaan atas tanah dan bangunan seluas 529.280 m² dan 671 m² dengan total harga perolehan masing-masing sebesar Rp150.000.000.000 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari IFC.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio > 1,3, DSCR > 1,3, DER maksimum sampai dengan 0,75 dan Security Coverage Ratio > 1,25*) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Melakukan penjualan, transfer, menyewakan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebankan entitas anak seperti :
 - a. Pembayaran dividen
 - b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

21. LOANS PAYABLE (continued)

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, the Company obtained a non-revolving term loan from International Finance Corporation (IFC) amounting to USD30,000,000 to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval up to December 15, 2022, whereas the principal payment schedule disclosed of the loan agreement. The Company made a drawdown from the facility on December 14, 2016 amounting to USD15,500,000 or equivalent to Rp205,917,500,000. The loan bear interest at the annual rates of 3.15% + six month LIBOR rate p.a (floating rate) paid on every 15th June and 15th December.

On December 31, 2017, Inventory of land and building with area 529,280 m² and 671 m² with total cost of acquisition amounting to Rp150,000,000,000 are pledged as collateral for loans payable obtained from IFC.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio > 1.3, DSCR > 1.3, DER maximum up to 0.75 and Security Coverage Ratio > 1.25*) and comply with other covenant, Such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Transferring the collateral that has been pledged to IFC.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes.
- Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property of assets, whether in a single transaction or in a series transaction.
- Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of the Borrower to :
 - a. Pay dividends
 - b. Make loans or advances to the Borrower
 - c. Transfer any of its properties or asset to the Borrower.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PINJAMAN (lanjutan)

International Finance Corporation ("IFC") (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan melakukan percepatan pelunasan pokok pinjaman sebesar USD1.933.333 dari yang seharusnya sebesar USD2.066.667 sehingga seluruhnya berjumlah Rp4.000.000 (setara dengan Rp54.128.644.279) dengan menggunakan kurs aktual saat pembayaran dilakukan. Transaksi percepatan pembayaran ini telah disetujui oleh Perusahaan dan IFC yang tertuang dalam amandemen perjanjian pinjaman bertanggal 15 Desember 2017.

Pada bulan Desember 2018, Perusahaan melakukan pembayaran sebesar USD1.769.230 (setara dengan Rp25.620.219.630).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

Pada bulan September 2016, entitas anak Perusahaan, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan Oktober 2026. Pada bulan November 2016, entitas anak mengeksekusi seluruh fasilitas kredit sebesar Rp22.244.007.500, dengan sistem Kredit Pemilikan Kantor (KPO) aktual dimana sistem pencairannya berdasarkan progres penyelesaian pembangunan. Pembayaran bunga dilakukan setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi kredit dengan tingkat suku bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk lima (5) tahun pertama dan selanjutnya berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di counter BRI. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan kantor yang sedang dalam proses pembangunan.

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan April 2027. Pembayaran bunga dilakukan setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi kredit dengan tingkat suku bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk lima (5) tahun pertama dan selanjutnya berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di counter BRI. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan kantor yang sedang dalam proses pembangunan.

Jumlah pembayaran pinjaman ini selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp2.951.814.717 dan Rp2.450.648.292.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

21. LOANS PAYABLE (continued)

International Finance Corporation ("IFC") (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Company complied with the covenants of the loan.

In December 2017, the Company did accelerated loan repayment amounting to USD1,933,333 that it should be USD2,066,667, therefore the whole payment amounting to USD4,000,000 (equivalent to Rp54,128,644,279) using actual foreign exchange rate when payment was executed. This accelerated loan repayment had been agreed by the Company and IFC, which are set forth in the amendments agreement dated December 15, 2017.

In December 2018, the company paid loan installment amounting to USD1,769,230 (or equivalent to Rp25,620,219,630).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

In September 2016, a subsidiary, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum duration of 120 installments, until October 2026. In November 2016, the subsidiary executed this credit facility of Rp22,244,007,500 with a Office Financing Credit facility, where the funds released are based on building construction progress. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an annual interest rate of 10,49% for the first five (5) years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization. This facility is secured against the office building which is currently under construction.

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum period of 120 installments, until April 2027. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an accrual interest rate 10.49% for the first 5 years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. This facility is secured by against the office building which is currently under construction.

Total amount paid for this facility during year ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp2,951,814,717 and Rp2,450,648,292, respectively

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

22. UTANG DERIVATIF

Kontrak call spread

Pada tanggal 11 Juli 2018, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Nilai nosional / Notional amount (nilai penuh/full amount)	Spread (Rupiah penuh/ full Rp amount)
U\$6.500.000	14.385 – 16.885

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada Mandiri sebesar Rp8.775.425.400 atau setara 6,04% yang akan dibayarkan pada tanggal 15 Juli 2019 untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian.

22. DERIVATIVE LIABILITIES

Call spread contract

On July 11, 2018, Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) entered into call spread contract (Agreement), with details as follows:

Masa berlaku kontrak/Contract period	
Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
11/07/2018	28/09/2019

Based on the Agreement, Company agreed to settle the premium to Mandiri amounting to Rp8,775,425,400 or equivalent to 6.04% which will due on July 15, 2019, for the contract period up to September 28, 2019.

23. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018 dan 2017

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/Total	Stockholders
PT Ciputra Development Tbk	1.570.399.032	99,9999%	1.570.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Sang Pelopor	968	0,0001%	968.000	PT Sang Pelopor
Total	1.570.400.000	100,0000%	1.570.400.000.000	Total

Berdasarkan keputusan para pemegang saham tanggal 29 Desember 2017 sebagaimana tercantum dalam akta no.26 yang dicatat oleh Topan Alakbar, notaris di Lebak, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula berjumlah 1.400.314.112 lembar saham menjadi 1.570.400.000 lembar saham. Peningkatan modal ini seluruhnya dilaksanakan oleh PT Ciputra Development Tbk dengan cara mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

23. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

December 31, 2018 and 2017

Pursuant to the resolutions of the shareholders, as stated in the notarial deed no.26 dated December 29, 2017 of Topan Alakbar, notary in Lebak, the shareholders approved to increase the issued and paid - up capital of the Company initially amounted to 1,400,314,112 shares to 1,570,400,000 shares. This capital increased was executed entirely by PT Ciputra Development Tbk by converting the Company's payable to PT Ciputra Development Tbk.

As of December 31, 2018 and 2017, no directors and commissioners of the Company have any share ownership in the Company.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaanya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang diempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar masing-masing Rp435.000.000 dan 335.000.000 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 19 Desember 2018, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen interim dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2018, yaitu sejumlah Rp53.707.680.000.

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tanggal 28 Juni 2018, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp66.129.435.081 dari laba neto tahun 2017 tetapi pembagian akrual dividen kas yang terjadi sebesar Rp132.927.121.684 sehingga selisihnya sebesar Rp66.797.686.604 merupakan pembayaran dividen interim untuk tahun buku 2017.

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 11 Desember 2017, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen interim dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2017, yaitu sejumlah Rp66.797.686.604.

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tanggal 28 Juni 2017, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp153.440.313.533 dari laba neto tahun 2016 dimana pembayaran sisa dividen sebesar Rp43.409.737.472 telah dibayarkan pada tanggal 12 Juli 2017.

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang (Catatan 14, 20, dan 21) dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

23. CAPITAL STOCK (continued)

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp435,000,000 and Rp335,000,000 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 19, 2018, Board of Commissioners and Director's approved to distribute interim cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2018 amounting to Rp53,707,680,000.

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated June 28, 2018, the stockholders approved to distribute cash dividend totalling to Rp66,129,435,081 in respect of the 2017, however the actual dividend cash paid amounting to Rp132,927,121,685, therefore the payment differences amounting to Rp66,797,686,604 represents interim dividend for fiscal year book 2017.

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 11, 2017, Board of Commissioners and Director's approved to distribute interim cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2017 amounting to Rp66,797,686,604.

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated June 28, 2017, the stockholders approved to distribute cash dividend totalling to Rp153,440,313,533 in respect of the 2016 net income, wherein the payment for remaining dividend amounting to Rp43,409,737,472 have been executed on July 12, 2017.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants (Notes 14, 20, and 21) and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(21.844.257.067)	(21.844.257.760)
Program pengampunan pajak	17.521.571.559	17.519.082.126
Neto	23.106.817.492	23.104.324.366

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diakta dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 89, tanggal 13 Desember 2006 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk mengkonversi obligasi konversi PT Ciputra Development Tbk (CD) sebesar Rp350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham baru (setara dengan Rp322.700.000.000) dan menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp1.300.000.000.000.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agio saham dari konversi obligasi".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN PIHAK NONPENGENDALI

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan perusahaan atas nilai ekuitas LAB, CAP, CMP, CPG dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali dan atau sebaliknya.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Additional paid-in capital from bonds conversion	27.429.500.000	27.429.500.000	Additional paid-in capital from bonds conversion
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control	(21.844.257.760)	(21.844.257.067)	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Tax amnesty program	17.519.082.126	17.521.571.559	Tax amnesty program
	23.104.324.366	23.106.817.492	Net

Based on the Minutes of the Stockholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89, dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007, the stockholders approved the conversion of convertible bonds of PT Ciputra Development Tbk (CD) amounting to Rp350,129,500,000 into 322,700,000 new shares (equivalent to Rp322,700,000,000) and the increase of the authorized capital stock of the Company from Rp1,000,000,000,000 to Rp1,300,000,000,000.

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion".

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders' in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

25. EFFECT OF TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB, CAP, CMP, CPG and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties and vice versa.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	54.578.876.092	54.074.682.146	PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia	31.004.188.948	25.150.237.200	PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	5.095.650.475	5.106.174.643	PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna	1.587.972.353	1.596.931.433	PT Candrasa Pranaguna
PT Cakrawala Respati	371.796.611	303.376.139	PT Cakrawala Respati
PT Cakradigdaya Lokaraya	169.312.741	170.912.655	PT Cakradigdaya Lokaraya
PT Lahan Adyabumi	123.888.276	131.735.040	PT Lahan Adyabumi
PT Jasa Jakarta Investindo	98.914.670	98.721.345	PT Jasa Jakarta Investindo
PT Citra Adyapataka	26.871.488	28.888.672	PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	7.061.700	5.531.812	PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.844.975	1.818.093	PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiary
PT Ciputra Media Graha	1.193	922	PT Ciputra Media Graha
PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya	(8.287.538.869)	31.768.115.119	PT Citra Mitra Properti and its subsidiaries
Neto	84.778.840.653	118.437.125.219	Net

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material non-controlling interests.

27. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
For the Years Ended December 31,**

	2018	2017	
Penjualan:			<i>Net sales:</i>
Rumah tinggal dan ruko	1.361.687.838.337	1.345.798.480.479	Residential houses and shop houses
Apartemen	46.610.914.863	45.391.607.080	Apartment
Kapling	70.585.932.462	42.487.076.582	Land lots
Kantor	174.389.799.856	108.549.445.185	Office
Pendapatan usaha dari:			<i>Operating revenues from:</i>
Water park	37.507.873.968	35.531.507.477	Water park
Jasa manajemen	18.455.502.152	27.834.843.915	Management fee
Sewa (Catatan 12)	20.493.903.969	19.501.835.118	Rental (Note 12)
Pusat niaga	7.167.734.499	6.804.132.970	Shopping centers
Royalti	7.417.261.620	2.848.362.963	Royalties
Theme park (Catatan 40d)	2.648.830.210	2.675.602.952	Theme park (Note 40d)
Total pendapatan	1.746.965.591.936	1.637.422.894.721	Total revenues

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN (lanjutan)

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya, tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan penyewa karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2018	2017
Beban pokok penjualan:		
Rumah tinggal dan ruko	677.935.004.681	673.561.956.502
Kantor	126.786.403.123	82.761.905.248
Apartemen	30.683.189.425	41.069.017.661
Kapling	23.235.382.020	13.077.982.721
Beban langsung dari:		
Pusat niaga	6.638.672.826	3.811.988.686
Water park	10.575.672.176	10.038.201.880
Biaya Penyusutan		
Aset Tetap (Catatan 11)	4.868.964.328	4.518.998.546
Properti Investasi (Catatan 12)	2.358.302.934	5.517.415.605
Theme park	3.155.561.500	3.133.531.315
Kompensasi pelanggan	4.174.840.477	5.228.813.220
Sewa	319.064.191	295.771.197
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	890.731.057.681	843.015.582.581
		Total cost of sales and direct costs

Untuk tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

27. REVENUES (continued)

Royalty pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

The Group is involved with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on a certain percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis, subject to a minimum amount. As of December 31, 2018 and 2017, no estimate of the rental income based on the tenants' revenue was made since management believes the calculation of the rent is not practical for the Group.

For the year ended December 31, 2018 and 2017, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	2018	2017	Cost of sales:
Residential houses and shop houses			Residential houses and shop houses
Office			Office
Apartment			Apartment
Land lots			Land lots
Direct costs from:			Direct costs from:
Shopping centers			Shopping centers
Water park			Water park
Depreciation Expense			Depreciation Expense
Fixed Assets (Note 11)			Fixed Assets (Note 11)
Investment Properties (Note 12)			Investment Properties (Note 12)
Theme park			Theme park
Customer compensation expense			Customer compensation expense
Rental			Rental
Total cost of sales and direct costs	890.731.057.681	843.015.582.581	

In 2018 and 2017, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	<i>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</i>	
	2018	2017
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	171.113.166.747	172.697.635.462
Jasa manajemen (Catatan 34 dan 40b)	29.224.948.353	20.446.813.107
Penyusutan (Catatan 11)	15.829.734.784	14.116.545.341
Tenaga ahli	4.436.205.194	6.459.651.858
Perbaikan dan pemeliharaan	4.305.954.630	4.953.779.859
Rekrutmen dan pelatihan	4.236.631.415	4.717.055.071
Sewa	4.222.299.687	6.923.714.713
Biaya komitmen	3.383.940.581	3.351.351.757
Imbalan kerja	3.302.278.305	(9.630.591.590)
Parkir dan bensin	3.028.800.150	4.092.831.868
Biaya operasional kantor	2.998.478.655	4.447.394.840
Perjalanan dinas dan transportasi	2.969.337.084	2.966.903.010
Listrik, air dan telepon	2.433.567.415	2.325.641.309
Pos dan telekomunikasi	2.351.040.193	3.430.864.349
Asuransi	1.047.216.981	1.233.287.755
Administrasi	520.086.625	922.568.167
Legal dan perizinan	323.326.960	4.241.391
Lain-lain	31.549.235.641	37.367.178.841
Total	287.276.249.400	280.826.867.108
		Total

30. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

	<i>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</i>	
	2018	2017
Promosi dan iklan	61.914.502.159	49.049.937.774
Komisi penjualan	11.719.686.649	17.637.524.754
Biaya gaji dan tunjangan	770.113.831	2.917.372.569
Administrasi penjualan	30.676.214	-
Lain-lain	8.855.931.158	7.551.884.331
Total beban penjualan	83.290.910.011	77.156.719.428
		Total selling expenses

31. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini meliputi beban Kelompok Usaha dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi biaya keanggotaan, biaya pemeliharaan, biaya air dan biaya listrik masing-masing senilai Rp35.121.419.947 dan Rp27.647.701.021, untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (diaudit).

31. OTHER EXPENSES

This account represents the Group's expenses from other services offered to customers which include membership fee, maintenance fee, water and electricity charges and amounted to Rp35,121,419,947 and Rp27,647,701,021, for the year ended December 31, 2018 and 2017 (audited), respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

32. PENGHASILAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

33. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya.

34. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total/Amount		Percentase dari total asset/liabilitas(%) / Percentage to total assets/liabilities(%)		Due from related parties current Other related party International City Holdings
	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	31 Des 2017/ Dec 30, 2017	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	31 Des 2017/ Dec 31, 2017	
Piutang pihak-pihak berelasi Jangka pendek Pihak berelasi lainnya International City Holdings	161.141.852.813	-	0,0211	-	
Piutang pihak-pihak berelasi Jangka panjang Entitas Asosiasi PT Citra Raya Medika PT Citramas Pentama	3.300.000.000	3.300.000.000 59.815.800	0,0004	0,0454 0,0008	Due from related parties Non-current Associate PT Citra Raya Medika PT Citramas Pentama
Entitas Induk PT Ciputra Development Tbk	142.179.342.595	67.842.727.365	0,0186	0,9328	Parent Company PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	272.440.478	3.757.520.715	0,0000	0,0512	Others
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	145.751.783.073	74.960.063.880	0,0190	1,0302	Total due from related parties non-current portion
Utang pihak-pihak berelasi Jangka pendek Entitas Asosiasi PT CRC Media Graha PT Eco Medika Sejahtera	-	1.225.000.000	-	0,0310	Due to related parties Current Associate PT CRC Media Graha PT Eco Medika Sejahtera
Lain-lain	625.000.000 6.496.765	374.219.000	0,0002 0,0000	0,0000 0,0000	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	631.496.765	1.599.219.000	0,0002	0,0307	Total due to related parties

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan dapat tertagih sesuai permintaan pemberi pinjaman (*demandable*) piutang dari International City Holdings Pte Ltd.

All transactions are non-interest bearing unsecured and due based on the lender's discretion (*demandable*) except receivables from International City Holdings Pte Ltd.

	Total/Amount Untuk tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Deseber/ For the Years Ended December 31,		Percentase dari total beban umum dan administrasi (%) / Percentage to total general and administrative expenses (%) untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2018	2017	2018	2017
Jasa manajemen (Catatan 29 dan 40b) PT Ciputra Development Tbk	29.224.948.353	20.446.813.107	10,1731	7.2231

Management fee (Notes 29 and 40b)
PT Ciputra Development Tbk

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**34. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan CR kepada ICH sebesar USD10.500.000 (nilai penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman ini dapat tertagih sewaktu-waktu sesuai permintaan dari CR (demandable).

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp44,8 miliar dan Rp42,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT CRC Media Graha	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citramas Pentama	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
International City Holdings PTE	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Eco Medika Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Uang Muka Investasi/Advance for Investment

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of products involved. The related outstanding balances at the end of the period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Receivable from ICH represent unsecured loans from CR to ICH amounted to USD10,500,000 (full amount) which bear fixed interest at annual rate of 10.5%. This loan will be due based o CR' discretion (demandable).

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners and Directors amounted to Rp44.8 billion and Rp42.8 billion for the year ended December 31, 2018 and 2017, respectively.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

The nature of the relationships and transactions with related parties is as follows:

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

35. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

Segmen operasi yang signifikan adalah penjualan rumah dan ruko dan sewa yang berkaitan merupakan sumber utama pendapatan.

Segmen operasi lain-lain merupakan pendapatan dari water world, royalti dan world of wonder.

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/
For the Years Ended December 31, 2018

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.653.274.485.518	27.661.638.468	66.029.467.950	1.746.965.591.936	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	794.634.506.269	18.507.938.364	43.092.089.622	856.234.534.255	Segment income - gross profit
Laba usaha	414.474.220.212	18.507.938.364	43.092.089.622	476.074.248.198	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				69.843.198.716	Finance income-net
Beban Keuangan				(136.692.907.487)	Finance cost
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(13.881.220.110)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				395.343.319.317	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(56.015.527.300)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				339.327.792.017	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(17.054.944.114)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				322.272.847.903	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	7.382.189.647.513	204.287.623.384	73.707.729.741	7.660.185.000.638	Segment assets
Liabilitas segmen	4.153.817.645.469	9.645.425.243	-	4.163.463.070.712	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	25.118.483.197	14.833.292.916	-	39.951.776.113	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	18.046.196.755	5.002.330.500	2.781.068.576	25.829.595.831	Depreciation expense

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/
For the Years Ended December 31, 2017

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.549.030.742.296	19.501.835.118	68.890.317.307	1.637.422.894.721	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	734.747.891.478	14.671.820.811	44.987.599.851	794.407.312.140	Segment income - gross profit
Laba usaha	379.144.757.046	14.671.820.811	44.987.599.851	438.804.177.708	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				58.433.197.021	Finance income-net
Laba penjualan atas investasi pada entitas asosiasi				65.876.685.589	Gain on sale of investment in associates
Beban keuangan				(139.843.417.700)	Finance costs
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(20.245.810.231)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				403.024.832.387	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(78.405.821.202)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan efek penyesuaian proforma				324.619.011.185	Profit for the year effect of proforma adjustments
Efek penyesuaian proforma sebelum akuisisi				6.258.018	Effect of proforma adjustments preacquisition
Laba tahun berjalan				324.625.269.203	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	7.000.665.324.075	194.465.995.391	72.863.066.741	7.267.994.386.207	Segment assets
Liabilitas segmen	3.935.612.217.314	9.751.005.135	-	3.945.363.222.449	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	27.772.454.878	3.076.035.262	-	30.848.490.140	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	13.384.646.113	5.692.358.554	5.301.024.734	24.378.029.401	Depreciation expense

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

36. INFORMASI SEGMENT

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segment yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Total asset kelompok usaha Eliminasi	13.134.142.343.571 (5.751.952.696.058)	204.287.623.384	73.707.729.741	13.412.137.696.696 (5.751.952.696.058)	Total Group's assets Elimination
Total asset untuk segmen yang dilaporkan	7.382.189.647.513	204.287.623.384	73.707.729.741	7.660.185.000.638	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha Eliminasi	4.703.942.680.814 (550.125.035.345)	9.645.425.243	-	4.713.588.106.057 (550.125.035.345)	Total Group's liabilities Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.153.817.645.469	9.645.425.243	-	4.163.463.070.712	Total liabilities for reportable segments

31 Desember 2017

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/Rentals	Lain-lain/Others	Konsolidasi/Consolidated	
Total asset kelompok usaha Eliminasi	10.242.375.374.393 (3.241.710.050.318)	194.465.995.391	72.863.066.741	10.509.704.436.525 (3.241.710.050.318)	Total Group's assets Elimination
Total asset untuk segmen yang dilaporkan	7.000.665.324.075	194.465.995.391	72.863.066.741	7.267.994.386.207	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha Eliminasi	4.357.880.128.730 (422.267.911.416)	9.751.005.135	-	4.367.631.133.865 (422.267.911.416)	Total Group's liabilities Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	3.935.612.217.314	9.751.005.135	-	3.945.363.222.449	Total liabilities for reportable segments

	2018	2017	Revenue
Pendapatan			
Total pendapatan untuk segmen yang dilaporkan	1.746.965.591.936 (7.837.165.084)	1.637.422.894.721 (16.476.384.985)	Total revenue for reportable segment Elimination
Total pendapatan kelompok usaha	1.739.128.426.852	1.620.946.509.736	Total Group's revenue

37. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Profit for the years attributable to owners of the Parent Entity</i>	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / <i>Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended</i>	Laba per saham/ <i>Earnings per share</i>	
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	326.775.448.164	1.570.400.000	208	For the year ended December 31, 2018
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017	330.647.175.407	1.401.712.078	236	For the year ended December 31, 2017

37. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

	Nilai tercatat/Carrying Value		Nilai wajar/Fair Value		Total
	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	31 Des 2017/ Dec 30, 2017	31 Des 2018/ Dec 31, 2018	31 Des 2017/ Dec 31, 2017	
Kas dan setara kas	853.166.902.905	1.053.583.464.472	853.166.902.905	1.053.583.464.472	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	143.397.657.750	72.748.966.138	143.397.657.750	72.748.966.138	Trade receivables
Piutang lain-lain	578.819.250.381	346.777.985.679	578.819.250.381	346.777.985.679	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi	306.893.635.886	74.960.063.880	306.893.635.886	74.960.063.880	Due from related parties
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	583.137.854.701	572.730.067.446	583.137.854.701	572.730.067.446	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	18.679.650.000	Other non-current assets - investment in other entity
Total	2.484.094.951.623	2.139.480.197.615	2.484.094.951.623	2.139.480.197.615	
Utang bank jangka pendek	175.000.000.000	150.000.000.000	175.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	118.191.891.743	148.158.749.973	118.191.891.743	148.158.749.973	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	196.839.997.415	146.386.798.745	196.839.997.415	146.386.798.745	Other payables
Beban akrual	6.601.127.144	20.643.581.755	6.601.127.144	20.643.581.755	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	631.496.765	1.599.219.000	631.496.765	1.599.219.000	Due to related parties
Utang obligasi	298.674.533.768	296.873.175.572	308.157.740.000	324.382.240.000	Bonds payable
Pinjaman	1.310.770.129.192	885.063.995.688	1.310.770.129.192	885.063.995.688	Loans payable
Uang jaminan penyewa	7.212.597.944	4.093.964.249	7.212.597.944	4.093.964.249	Tenants' deposits
Utang derivatif	3.953.022.257	-	3.953.022.257	-	Derivative liabilities
Total	2.117.874.796.228	1.652.819.484.982	2.127.358.002.460	1.680.328.549.410	

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- Aset tidak lancar lain-lain – investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi. Nilai utang obligasi dicatat pada nilai wajar berdasarkan nilai kuotasi dari *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA).
- Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada pengalihan dari Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their fair values due to the short-term nature.
- Unquoted other non-current asset – investment in other entity is carried at cost since fair value cannot be reliably determined based on observable market data. The bonds payable are carried at fair value based on the quoted value of *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA).
- The carrying value of long-term bank loan with floating interest rate approximate its fair value as the interest rate is priced frequently.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group had no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk deposito pada bank.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Kas dan setara kas ¹⁾	849.764.871.952	1.051.234.345.861	Cash and cash equivalents ¹⁾
Piutang usaha	143.397.657.750	72.748.966.138	Trade receivables
Piutang lain-lain	578.819.250.381	346.777.985.679	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi-lancar	161.141.852.813	-	Due from related parties-current
Piutang pihak-pihak berelasi-tidak lancar	145.751.783.073	74.960.063.880	Due from related parties-non-current
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	583.137.854.701	572.730.067.446	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000	Other non-current assets - investment in other entity
Total aset keuangan	2.480.692.920.670	2.137.131.079.004	Total financial assets

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp3.402.030.953 dan Rp2.349.118.611 pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including its time deposits with banks.

Customers who purchased real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to secure the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges fines to customers for late payments.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp3,402,030,953 and Rp2,349,118,611, as of December 31, 2018 and 2017, respectively

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018/December 31, 2018							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Total/ <i>Total</i>
		<30 Hari/Days	31–60 Hari/Days	61–90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	849.764.871.952	-	-	-	-	-	849.764.871.952
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	138.133.322.441	1.551.509.287	2.261.339.832	221.378.005	1.230.108.185	-	143.397.657.750
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	578.819.250.381	-	-	-	-	-	578.819.250.381
Piutang pihak-pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>	306.893.635.886	-	-	-	-	-	306.893.635.886
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Other non-current assets - restricted funds</i>	583.137.854.701	-	-	-	-	-	583.137.854.701
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya/ <i>Other non-current assets - investment in other entity</i>	18.679.650.000	-	-	-	-	-	18.679.650.000
Total	2.475.428.585.361	1.551.509.287	2.261.339.832	221.378.005	1.230.108.185	-	2.480.692.920.670

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018/ December 31, 2018				Asset
Aset	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekivalen/ Equivalent in rupiah	(angka penuh/ full amount)	Asset
Kas dan setara kas				<i>Cash and cash equivalents</i>
Dolar Amerika Serikat	USD 1.551.359	22.465		<i>U.S. dollar</i>
Euro Eropa	Euro 309.348	5.123		<i>European euro</i>
Piutang pihak berelasi				<i>Due from affiliates</i>
Dolar Amerika Serikat	USD 11.127.812	161.142		<i>U.S. dollar</i>
Total aset		188.730		Total asset

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018			
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)		
Liabilitas				Liabilities
Beban bunga yang masih harus dibayar	USD 21.384	310		Accrued of Interest expense
Utang bank dan lembaga Keuangan				Bank and financial Institution loans
Dolar Amerika	USD 9.730.770	140.911		U.S dollar
Total liabilitas		141.221		Total liabilities
Aset neto		47.509		Net Assets

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, yaitu tanggal 27 Maret 2019, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa	15.984
1 Dolar Amerika Serikat	14.202

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 27 Maret 2019 menyebabkan aset moneter makin menurun dengan perubahan sekitar Rp995 juta.

c. 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. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date on March 27, 2019 of the 2018 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2018 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 27, 2019, the monetary assets said before will resulting to decrease change by about Rp995 million.

c. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	175.000.000.000	-	-	-	175.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	118.191.891.743	-	-	-	118.191.891.742	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	196.839.997.415	-	-	-	196.839.997.415	Other payables
Beban akrual	6.601.127.144	-	-	-	6.601.127.144	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	631.496.765	-	-	-	631.496.765	Due to related parties
Utang obligasi	237.220.000.000	10.400.000.000	82.600.000.000	-	330.220.000.000	Bonds payable
Pinjaman	273.146.454.301	384.169.356.917	688.813.288.293	152.267.290.265	1.498.396.389.776	Loans payable
	1.007.630.967.368	394.569.356.917	771.413.288.293	152.267.290.265	2.325.880.902.842	

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Kelompok Usaha tidak memiliki eksposur risiko tingkat bunga sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan utang obligasi dikarenakan tingkat bunga tetap.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2018, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	175.000.000.000	-	-	-	175.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	118.191.891.743	-	-	-	118.191.891.742	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	196.839.997.415	-	-	-	196.839.997.415	Other payables
Beban akrual	6.601.127.144	-	-	-	6.601.127.144	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	631.496.765	-	-	-	631.496.765	Due to related parties
Utang obligasi	237.220.000.000	10.400.000.000	82.600.000.000	-	330.220.000.000	Bonds payable
Pinjaman	273.146.454.301	384.169.356.917	688.813.288.293	152.267.290.265	1.498.396.389.776	Loans payable
	1.007.630.967.368	394.569.356.917	771.413.288.293	152.267.290.265	2.325.880.902.842	

d. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loan 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 of December 31, 2018, the Group does not have any interest rate risk exposure since long-term bank loan and bonds payable bear fixed interest rates.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1987 mengenai "Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah", perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan pemukiman dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah paling lama satu tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana tersebut.
- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk, dimana CD menyetujui pemberian bantuan manajemen di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini, Kelompok Usaha dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp29.224.948.353 dan Rp20.446.813.107, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 29 dan 34).
- c. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa dengan berbagai pihak ketiga untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraRaya dan Citra Garden, yang digunakan untuk usaha restoran dan toko ritel. Perjanjian berlaku untuk periode tertentu antara 5 sampai 20 tahun.
- d. Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) atas pengelolaan tempat rekreasi *Theme Park World of Wonders* (WOW) di CitraRaya, Cikupa. CWS bertanggung jawab mengelola dan mengadakan permainan di WOW. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp2.648.830.210 dan Rp2.675.602.952, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 27).
- e. Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan *International Finance Corporation* (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi Perusahaan dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah hutang obligasi yang beredar atau Rp60.000.000.000 (Catatan 20).

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Based on regulation No. 1 year 1987 of the Ministry of Domestic Affairs, "Transfer of Environmental Infrastructure, Public Utilities and Social Facilities to Local Government", real estate companies have the obligation to provide environmental infrastructure, public utilities and social facilities inside the housing complex and transfer them to the local government no later than one year after the development is completed.
- b. The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance on human resources, finance, management information system, taxation, internal audit, public relations and documentation of business activities of the subsidiaries. The Group paid management fees as compensation amounting to Rp29,224,948,353 and Rp20,446,813,107 for the year ended December 31, 2018 and 2017, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 29 and 34).
- c. The Group entered into various rental agreements with third party tenants for land and building properties located in CitraRaya and Citra Garden which are used for restaurants and retail store. The agreements are valid for periods ranging from 5 to 20 years.
- d. On June 8, 2012, the Company entered into a profit-sharing agreement with PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) for the management of a recreation area named *World of Wonders* (WOW) in CitraRaya, Cikupa. CWS is responsible for managing and providing rides in WOW. Profit-sharing amounting to Rp2,648,830,210 and Rp2,675,602,952, recognized for the year ended December 31, 2018 and 2017, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 27).
- e. On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with International Finance Corporation (IFC) for IFC to guarantee the payment of the Company's bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp60,000,000,000 (Note 20).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut:
- (i) Perusahaan mendapatkan fasilitas *non revolving-Stand by L/C (SBLC)* dengan nilai maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk pembayaran jaminan utang obligasi yang diterbikan oleh Perusahaan. Fasilitas ini dijamin dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan dengan nilai bangunan sebesar Rp.100.000.000.000. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan 30 April 2022.
 - (ii) Perusahaan mendapatkan fasilitas batas pendanaan PFE dengan jumlah nosisional sebesar US\$5.450.000 untuk transaksi lindung nilai terhadap eksposur mata uang asing. (transaksi nilai tukar hari ini, *Tom, Spot forward and swap*) Fasilitas ini dijamin dengan *Cross-default and Cross Collateral* yang sama dengan modal kerja *non-revolving* dan “Pinjaman Transaksi Khusus”. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan satu tahun sejak fasilitas kredit ditandatangani.
- g. Pada tanggal 27 April 2018, Perusahaan mendapatkan pinjaman non-revolving dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) yang digunakan sebagai pembiayaan modal kerja untuk pembangunan Proyek Mall Ciputra CitraRaya Tangerang, dan fasilitas ini tidak diperbolehkan untuk pembelian dan/atau pengolahan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya. Per 31 Desember 2018 belum ada pemakaian atas fasilitas kredit ini.

41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA

- a. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. As of December 31, 2017, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:
- (i) The Company has obtained a Non-revolving facility-Stand By L/C (SBLC) with a maximum amount of Rp100,000,000,000 for the payment of guaranteed bonds payable issued by the Company. This facility is secured by fixed assets such as land and building with a total value of the building of Rp100,000,000,000. The availability period of this facility is until April 30, 2022.
 - (ii) The Company obtained PFE treasury line facility with notional amount of US\$5,450,000 for hedging transactions on foreign currency exposure (forex transactions today, Tom, Spot, forward and swap) This facility is secured by the same Cross-Default and Cross-Collateral with the non-revolving working capital and “Pinjaman Transaksi Khusus”. The availability period of this facility is until one year from the date of signing.
- g. On April 27, 2018, the Company obtained a non-revolving term loan from PT Bank Mandiri Tbk (Persero) which will be used for working capital and construction of Project Mall Ciputra CitraRaya Tangerang. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by the Company, the loan bear interest at the annual rate of 9% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd. As of December 31, 2018, this credit facility has not been drawn.

41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

- a. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). Ownership in CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

- b. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- (i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan Sea Investment Two Pte. Ltd dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

- b. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Ownership in CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- (i) On May 1, 2013, CER entered into a stockholders' agreement with CRI and Sea Investment Two Pte. Ltd, whereby the stockholders' agreed to govern their respective rights and obligations in relation to CER and the operations of CER. The business objective of CER shall be to carry on the business of developing, constructing and selling residential properties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- (ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh asset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan pengunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.

- c. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 Tanggal 3 Agustus 2016, entitas anak, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) bekerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) setuju untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam disebut PT Citra Seraya Supremenusa (CSS).

Kepemilikan CSS sebesar 50% untuk CGPW dan 50% untuk SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian tingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- (ii) On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.

- c. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, the subsidiary, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) agreed to form a joint venture by establishing a limited liability company, namely PT Citra Seraya Supremenusa (CSS).

Ownership in CSS is 50% for CGPW and 50% for SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares become hi-rise districts, office, shops, mall and hotel.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
			Group Proportionate Ownership Interest	
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya	KSO Citra Arsigriya	50,00%	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	KSO Citra Mendalo Prima	50,00%	CitraRaya City Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan Tedy Riang	KSO Citra Mitra Graha	68,00%	CitraLiving Apartement, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnpratala	KSO Citra Pradipta	50,00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	KSO Citra Bangun Cemerlang	46,00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	KSO Citra Fortuna	50,00%	CitraGarden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur	KSO Citra CiptaSentosa	50,00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Ciptasentosa Utama PT Gerak Maju di Jalan Sukses	KSO Citra Sukses	50,00%	CitraGarden City, Samarinda
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	KSO Citra Cahaya	50,00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati (CMR) Utama Sukses	PT Pembina Sukses	KSO Citra Pembina Sukses	50,00%	Citra Towers, Kemayoran,
PT Citra Sermesta Raya	PT Sentul Golf Utama	KSO Citra Palm Garden	50,00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	KSO Citra Maja Raya	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	KSO Citra Puri	50,00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	KSO Citra Garden City Malang	50,00%	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Citra Kabil Nusa	KSO Citra Nusa Kabil	50,00%	Citra Aerolink Batam
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	KSO Citra Maja Raya 2	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	KSO Citra Sirkuit Residence	50,00%	Pengembangan di Citereup - Sentul, Bogor/ Development in Citereup - Sentul, Bogor

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2018 and 2017 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/ For the Year Ended December 31, 2018		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	467.827.545	337.095.377	360.788.727	130.890.114
PT CER	385.076.853	70.342.701	76.374.174	29.496.220
JO Citra Mendalo Prima	157.314.079	188.296.541	50.344.802	(647.495.609)
PT CMM	143.639.815	33.880.612	22.334.501	1.085.947
JO Citra Pembina Sukses	146.807.450	119.100.359	174.389.800	33.988.897
JO Citra Garden City Malang	83.386.945	53.531.132	98.761.376	29.862.440
JO Citra Bangun Cemerlang	96.111.923	42.749.900	33.971.120	9.940.675
JO Citra Asrigriya	96.908.875	89.153.129	-	7.727.664
JO Citra Maja Raya 2	362.436.306	398.747.942	-	(23.347.309)
JO Citra Fortuna	72.142.809	84.775.312	38.989.660	3.687.947
JO Citra Mitra Graha	181.565.271	187.199.316	79.999.992	(11.465.719)
JO Citra Pradipta	49.352.181	38.635.362	43.369.693	10.600.333
JO Citra Sukses	17.048.468	27.109.205	-	(3.529.668)
JO Citra Nusa Kabil	14.053.402	22.746.400	1.386.945	(2.816.920)
JO Citra Cahaya	598.021	2.707.179	-	(713.427)
JO Citra Sirkuit Residence	31.711.694	55.918.118	10.425.863	(5.038.536)
JO Citra Puri	30.560.962	23.546.487	4.946.652	(3.536.447)
Total/Total	2.336.542.599	1.775.535.072	996.083.305	(440.663.398)

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

**41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017		
		Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	659.566.920	565.907.867	342.784.884	111.695.038
PT CER	364.470.004	62.809.009	91.635.197	32.830.022
JO Citra Mendalo Prima	178.024.131	208.412.489	45.284.331	(3.158.598)
PT CMM	144.932.764	36.259.508	45.391.607	2.503.111
JO Citra Pembina Sukses	163.178.556	169.460.363	108.549.445	14.015.133
JO Citra Garden City Malang	123.483.353	114.008.796	67.605.990	19.223.185
JO Citra Bangun Cemerlang	103.939.986	60.572.256	38.996.762	12.416.006
JO Citra Asrigriya	100.721.064	92.857.462	54.315.796	7.803.079
JO Citra Maja Raya 2	96.669.993	109.644.272	-	(12.931.052)
JO Citra Fortuna	81.434.148	97.761.682	-	(6.135.202)
JO Citra Mitra Graha	77.018.543	71.186.868	-	(4.687.155)
JO Citra Pradipta	56.968.841	45.515.755	41.093.743	11.392.405
JO Citra Sukses	9.701.670	15.828.736	-	(2.811.538)
JO Citra Nusa Kabil	4.392.076	10.201.118	-	(3.133.185)
JO Citra Cahaya	559.606	1.955.337	-	(661.265)
Total/Total	2.165.061.655	1.662.381.518	835.657.755	178.359.984

Pada tanggal 31 Desember 2018, KSO Citra Ciptasentosa, KSO Citra Palm Garden dan KSO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

Dekonsolidasi KSO CAG

Pada tanggal 18 Desember 2018, Perusahaan menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG) dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, Perusahaan dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Tetapi, PT Cipta Arsigriya sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis KSO Citra Arsigriya. Dengan demikian, Perusahaan telah mengalami kehilangan pengendalian atas KSO Citra Arsigriya sejak tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah mendekonsolidasikan KSO Citra Arsigriya.

As of December 31, 2018, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial operations.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.

Deconsolidation of JO CAG

On December 18, 2018, the Company signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG) with profit sharing portion by 50%. The Company and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, PT Cipta Arsigriya has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, the Company has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, the Company deconsolidation JO Citra Arsigriya.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN

41. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)

31 Desember 2018/
December 31, 2018

ASET

ASET LANCAR

Kas dan setara kas	4.564.114.170
Piutang usaha	3.770.722.305
Piutang lain-lain	2.252.131.024
Persediaan	69.865.241.819
Biaya dibayar dimuka	79.033.458
Uang muka	-
Pajak dibayar dimuka	56.843.256
Piutang pihak berelasi	4.056.776.409
TOTAL ASET LANCAR	84.644.862.441

ASET TIDAK LANCAR

Aset tetap	523.284.708
Aset tidak lancar lainnya	11.740.727.747
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	12.264.012.455
TOTAL ASET	96.908.874.896

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang usaha kepada pihak ketiga	986.369.098
Utang lain-lain	3.501.184.290
Beban akrual	499.412.527
Utang pihak-pihak berelasi	42.886.747.015
Uang muka pelanggan	40.853.879.607
Utang pajak	425.536.654
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	89.153.129.191

BAGIAN PARTISIPAN

Saldo laba awal	7.809.090.780
Bagi hasil	(7.809.090.780)
Penghasilan komprehensif lain	28.081.919
Laba tahun berjalan	7.727.663.786
TOTAL BAGIAN PARTISIPAN	7.755.745.705
TOTAL LIABILITAS DAN BAGIAN PARTISIPAN	96.908.874.896

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalent	
Trade receivables	
Other receivables	
Inventories	
Prepaid expenses	
Advance payments	
Prepaid tax	
Due from related parties	

TOTAL CURRENT ASSETS

NON-CURRENT ASSETS
Fixed assets
Other non-current asset

TOTAL NON-CURRENT ASSETS

TOTAL ASSETS

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Trade payables to third parties	
Other payables	
Accrued expenses	
Due to related parties	
Advances received from customer	
Tax payable	

TOTAL CURRENT LIABILITIES

PARTICIPANT SHARE
Retained earnings beginning
Profit sharing
Other comprehensive income
Current year profit

TOTAL PARTICIPANT SHARE

TOTAL LIABILITIES AND PARTICIPANT SHARE

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**41. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

Perusahaan telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari KSO CAG untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

	Periode yang berakhir pada tanggal/ <i>Period Ended</i>	
	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pendapatan	47.291.839.463	<i>Revenues</i>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	25.603.815.169	<i>Cost of sales and direct costs</i>
Laba bruto	21.688.024.294	Gross profit
Beban umum dan administrasi	(9.603.006.062)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(1.374.379.041)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	866.975.193	Other income
Beban lain-lain	(4.203.125.115)	Other expenses
Laba usaha	7.374.489.269	Profit from operations
Penghasilan keuangan	353.174.517	Finance income
Laba tahun berjalan	7.727.663.786	Net profit for the year
Penghasilan (beban) komprehensif lain		Other comprehensive income (loss)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	(26.429.241)	<i>Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial loss on employee benefits liability</i>
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	7.701.234.535	Comprehensive income for the year

Perusahaan mengakui rugi bersih dari proses dekonsolidasian sebesar Rp270.517.572 sehubungan dengan kehilangan pengendalian atas KSO Citra Arsigriya yang disajikan sebagai bagian dari "Beban lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

The Company recognized loss of Rp270,517,272 due to loss on control of JO Citra Arsigriya which is presented as part of "Other expenses" in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2018 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
*As of December 31, 2018
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

42. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Reklasifikasi dari uang muka ke persediaan (Catatan 7)	39.235.983.792	31.135.021.850	<i>Reclassification from advance payments to inventory (Note 7)</i>
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan (Catatan 7 dan 10)	28.760.979.117	38.899.703.628	<i>Reclassification from land for development to inventory (Note 7 and 10)</i>
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	17.931.239.461	-	<i>Reclassification from other non-current assets to land for development (Note 10)</i>
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	11.827.900.000	32.918.853.904	<i>Reclassification from advance payments to land for development (Note 10)</i>
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke persediaan (Catatan 7)	9.496.015.954	-	<i>Reclassification from other non-current assets to inventory (Note 7)</i>
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke aset tetap (Catatan 11)	1.244.611.403	-	<i>Reclassification from other non-current assets to fixed asset (Note 11)</i>

43. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun pada laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2017 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun tersebut pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018:

<u>Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported</u>	<u>Diklasifikasikan ke akun/ As reclassified</u>	<u>Jumlah/Amount</u>
Beban umum dan administrasi/General and administrative expenses	Beban keuangan/Finance costs	2.247.326.827

44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman non-revolving dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000 yang dapat digunakan untuk pelunasan obligasi, pelunasan hutang dalam mata uang asing dan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek perusahaan dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga LPS + Margin 2,6%, saat ini setara dengan 9,6%.

43. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Following is the account in the consolidated statement of the financial position of the Company as of December 31, 2017 which have been reclassified to allow its comparison with the account in the consolidated financial statements of the Company as of December 31, 2018:

44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On March 22, 2019, the Company obtained a non-revolving term loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000,000,000 which can be used to repayment of bonds payable, loans on foreign currency and to finance the projects operation the Company and its subsidiaries. The loan bore interest from LPS + Margin 2,6% which is equivalent to 9,6%.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Laporan Tahunan
Annual Report
2018



PT Ciputra Residence
CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
investor@ciputraresidence.com
www.ciputraresidence.com