

today's dreams for better tomorrow





Visi & Misi	02	Vision & Mision
Sambutan Komisaris	03	Message from Commissioners
Komisaris	05	Commissioners
Laporan Direksi	07	Directors' Report
Direksi	10	Directors
Sekilas Perusahaan	13	Corporate Overview
Informasi Saham	21	Share Information
Ikhtisar dan Tinjauan Keuangan	25	Financial Highlights and Review
Diskusi dan Analisis Manajemen	31	Management's Discussion and Analysis
Tata Kelola Perusahaan	41	Corporate Governance
Sumber Daya Manusia	49	Human Resources
Pernyataan Manajemen atas Laporan Tahunan 2007	53	Management's Statement on 2007 Annual Report



VISION

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan inovasi dan kreativitas yang tinggi guna menciptakan nilai tambah dalam penyediaan ruang untuk kehidupan dan kesejahteraan yang lebih baik bagi masyarakat dan para *stakeholder*.

To develop a property business group with high motivation and creativity, to create greater value in providing living space and better welfare for society and the stakeholders.

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

Be the frontrunner in the property business by providing the most excellent, professional and profitable business, community and lifestyle centers, to become the customers' first choice, the employees' most interesting and challenging workplaces, the stockholders' most profitable investment and the nation's real contribution.

MISSION

Sambutan Komisaris

MESSAGE FROM COMMISSIONERS

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kami bangga bahwa pada kesempatan ini kami memberikan sambutan untuk Laporan Tahunan PT Ciputra Property Tbk ("Perusahaan") yang pertama. Menyusul beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra yang telah terlebih dahulu *Go Public*, Perusahaan secara resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 November 2007.

Langkah membawa Perseroan ke lantai bursa tidak terlepas pada strategi dan visi untuk membentuk sebuah perusahaan yang fokus pada pembangunan properti komersial seperti mal, hotel, perkantoran dan apartemen. Kami menyadari bahwa jenis properti ini sangat berbeda dibandingkan usaha township development yang sampai saat ini memberikan kontribusi terbesar dalam lingkup Grup Ciputra. Pengembangan properti komersial memiliki strategi pendanaan yang khusus. Adanya Perusahaan yang fokus dalam bidang ini diharapkan mampu melakukan perencanaan pendanaan yang lebih fleksibel dan optimal. Di lain pihak kami berharap Perusahaan membangun expertise yang khusus dalam bidang pembangunan properti komersial.

Perusahaan pada saat ini berada pada suatu tahapan yang sangat menarik. Di satu sisi, Perusahaan telah membangun dan mengoperasikan proyek-proyek seperti Mal dan Hotel Ciputra Jakarta, Mal dan Hotel Ciputra Semarang serta Somerset Grand Citra Serviced Residence. Proyek-proyek ini telah beroperasi dengan baik selama lebih dari 10 tahun dan merupakan portofolio aset yang baik. Di lain pihak, Perusahaan memiliki lahan kosong seluas kurang lebih 10 ha yang sangat strategis di kawasan Segitiga Emas Jakarta. Lahan ini akan dikembangkan oleh Perusahaan sebagai Ciputra World Jakarta selama beberapa tahun ke depan. Pembangunan proyek ini akan dimulai pada awal tahun 2008 setelah mengalami persiapan matang pada tahun 2007. Posisi keuangan Perusahaan setelah melakukan IPO menunjukkan neraca yang sangat kuat untuk menjamin terlaksananya pembangunan proyek besar ini, bahkan untuk pengembangan proyek baru sekalipun.

Akhirnya kami mengucapkan terima kasih yang sebesarbesarnya atas kepercayaan pemegang saham terhadap Perusahaan dan kiranya menjadi kewajiban kami serta Direksi Perusahaan untuk menwujudkan rencana-rencana Perusahaan yang telah dipersiapkan selama ini.

Dear Shareholders,

On this occasion, we proudly present our message in this first Annual Report of PT Ciputra Property Tbk ("the Company"). Following several companies in Ciputra Group which have been Go Public, the Company officially listed on Indonesia Stock Exchange on 7 November 2007.

The process to bring the Company listed was in line with strategies and vision to establish a company focusing on commercial properties development, such as shopping malls, hotels, offices and apartments. We acknowledge that these properties are completely different from township development, which have brought significant contribution within Ciputra Group. Commercial properties development requires special funding strategy. Accordingly, the establishment of a company focusing on such business is expected to be able to manage and arrange more flexible and optimal funding design. In addition, we hope the Company can build special expertise in this field.

The Company is now at a very attractive stage. The Company has developed and managed projects such as Ciputra Mall and Hotel Jakarta, Ciputra Mall and Hotel Semarang as well as Somerset Grand Citra Serviced Residence. These projects have performed well for more than 10 years and are very good assets portfolio. On the other side, the Company has around 10 ha land bank strategically located in Jakarta CBD. The land bank will be developed as Ciputra World Jakarta in the coming years. The construction will be started in early 2008, after the intensive preparation during 2007. The Company's financial position after IPO showed a very strong structure to ensure the continuation of this big project, and even for other new development projects as well.

Finally, we would like to express highest gratitude for the Shareholders' confidance to the Company during these times. It is certainly a commitment for us and Directors to realize the Company plans that have been prepared.

Cimity_ Ir. Ciputra

Komisaris Utama • President Commissioner

PT Ciputra Property Tbk Annual Report 07

KOMISARIS

COMMISSIONERS



- 1. Ir. Ciputra
- 2. Dian Sumeler
- 3. Sandra Hendharto
- 4. Widigdo Sukarman
- 5. Thomas Bambang











Warga Negara Indonesia, 76 tahun. Lulus dari Teknik Arsitektur Institut Teknologi Bandung (ITB) pada tahun 1960. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak tahun 1994. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Surya Tbk. Di samping sebagai pendiri dan pimpinan kelompok usaha Ciputra, juga mendirikan PT Pembangunan Jaya pada tahun 1961 dan PT Metropolitan Development Tbk pada tahun 1971 dan menjabat sebagai Komisaris di kedua perusahaan tersebut sampai saat ini. Selain itu juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jaya Real Property Tbk sejak tahun 1995.

Aktif dalam berbagai kegiatan, antara lain turut mendirikan Asosiasi Insinyur Arsitek Indonesia, sebagai pendiri dan Presiden pertama Asosiasi Real Estate Indonesia (REI), turut mendirikan dan pernah menjabat sebagai Presiden Asia Pasific Real Estate Foundation (APREF), pernah menjabat sebagai Presiden International Federation of Real Estate Associations (FIABCI) pada tahun 1989-1990. Di samping itu juga mendirikan dan menjabat sebagai Ketua Jaya Raya Foundation, Ketua Umum Yayasan Prasetya Mulya, Ketua Dewan Pembina Asosiasi Yayasan untuk Bangsa (AYUB), dan sebagai Ketua Badan Penasehat Yayasan Tarumanagara

Ir. Ciputra
President Commissioner

2

3

Indonesian Citizen, 76 years old. Graduated from Architectural Engineering of Bandung Institute of Technology (ITB) in 1960. He has served as the President Commissioner of the Company since 1994. Currently he also serves as the President Commissioner of PT Ciputra Development Tbk and PT Ciputra Surya Tbk. Other than being the founder and chairman of Ciputra Group, he also founded PT Pembangunan Jaya in 1961 and PT Metropolitan Development Tbk in 1971, and currently serves as a Commissioner in both companies. In addition, he has served as the President Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk since 1995.

He has been actively involved in, among others, the establishment of the Indonesia Architectural Engineers Association, he founded and was the first President of the Indonesian Real Estate Association (REI), he jointly established and served as the President of Asia Pacific Real Estate Foundation (APREF), and served as the President of the International Federation of Real Estate Association (FIABCI) from 1989 to 1990. In addition, he established and is currently serving as the Chairman of Jaya Raya Foundation, the Chairman of Prasetya Mulya Foundation, the Chairman of the Association of Foundations for the Nation (AYUB) and the Chairman of the Steering Committee of Tarumanagara Foundation.

Dian Sumeler Komisaris

Warga Negara Indonesia, 76 tahun. Lulus dari Sekolah Farmasi Surabaya pada tahun 1954. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 1994. Selain itu juga menjabat sebagai Komisaris di PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Surya Tbk. Aktif dalam berbagai organisasi bisnis maupun lingkungan sosial, salah satunya sebagai Wakil Ketua Dewan Pembina di Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC).

Sandra Hendharto

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (AS) pada tahun 1991. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak tahun 1994. Juga menjabat sebagai Komisaris di PT Ciputra Surya Tbk dan beberapa perusahaan afiliasi lainnya. Aktif dalam kegiatan sosial dan pendidikan melalui YPIC.

Widigdo Sukarman

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 66 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (UGM) pada tahun 1964, gelar Master of Public Administration dari Harvard University, AS pada tahun 1983 dan gelar Master of Business Administration dari Boston University, AS pada tahun 1985. Memperoleh gelar Doktor di bidang ekonomi dari UGM pada tahun 2003. Diangkat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perusahaan pada tahun 2007. Selain itu juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Swadharma Kerry Satya, Komisaris PT Damai Indah Golf dan menjadi anggota Badan Pengawas Perbankan Indonesia. Saat ini juga menjadi dosen di beberapa universitas, termasuk UGM, Institut Pertanian Bogor, Unima Manado dan Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia.

Thomas Bambang

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Meraih gelar Sarjana Pekerja Sosial dari STPS Widuri, Jakarta pada tahun 1982, dan Magister Pekerjaan Sosial dari Asian Social Institute, Manila, Filipina pada tahun 1989. Diangkat sebagai Komisaris Independen dan anggota Komite Audit Perusahaan pada tahun 2007. Saat ini juga menjadi anggota pada beberapa organisasi sosial di bawah naungan Keuskupan Agung Jakarta. Terlibat aktif sebagai Wakil Ketua Umum Forum Rumah Yatim Piatu Indonesia sejak tahun 2000, Staf Khusus dan Kepala Biro Lembaga Daya Dharma sejak tahun 2003 dan anggota Penguji Nasional untuk Sekolah Kejuruan pada Departemen Pendidikan Nasional sejak tahun 2005.

Dian Sumeler

Commissioner

Indonesian Citizen, 76 years old. Graduated from Surabaya Pharmacy School in 1954. She has served as a Commissioner of the Company since 1994. She also serves as a Commissioner of PT Ciputra Development Tbk and PT Ciputra Surya Tbk. She is actively involved in various business and social organizations, such as being the Vice Chairman of Ir. Ciputra Education Foundation (YPIC).

Sandra Hendharto

Commissioner

Indonesia Citizen, 37 years old. Earned her Bachelor of Science in Industrial Engineering from University of Southern California, Los Angeles, USA in 1991. She has served as a Commissioner of the Company since 1994. Currently also serves as a Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk and several affiliated companies. She is actively involved in social and educational activities through YPIC.

Widigdo Sukarman

Independent Commissioners

Indonesian Citizen, 66 years old. Earned his bachelor degree in economy from Gadjah Mada University (UGM) in 1964, Master of Public Administration from Harvard University, USA in 1983 and Master of Business Administration from Boston University, USA in 1985. He was awarded a doctoral degree in economy from UGM in 2003. He was appointed as an Independent Commissioner and Chairman of Audit Committee in 2007. Currently also serves as the President Commissioner of PT Swadharma Kerry Satya, as a Commissioner of PT Damai Indah Golf and as a member of Indonesian Bank Supervision Agency. He is also a lecturer in several universities, including UGM, Bogor Institute of Agriculture (IPB), Unima Manado and Indonesia Institute of Banking Development.

Thomas Bambang

Independent Commissioners

Indonesian Citizen, 53 years old. Earned his bachelor degree in social work from STPS Widuri, Jakarta in 1982 and his Master of Social Work from Asian Social Institute, Manila, the Philippines in 1989. He was appointed as an Independent Commissioner and a member of Audit Committee in 2007. He is actively involved in various social organizations under Jakarta Catholic Diocesan Bishop. He has become the Vice General Chief of the Indonesia Orphanage Forum since 2000, Special Staff and Head of Bureau of the Daya Dharma Institution since 2003 and a member of National Examiner Team for the Vocational School of National Education since 2005.



Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Tahun 2007 merupakan tahun yang sangat penting bagi PT Ciputra Property Tbk ("Perusahaan") dengan menjadi sebuah perusahaan publik. Langkah tersebut telah membawa beberapa perubahan besar baik terhadap portofolio aset maupun kondisi keuangan Perusahaan pada umumnya.

Dengan mengeluarkan 48,9% saham baru, Perusahaan telah mendapatkan dana segar sebesar Rp 2.107 miliar dari bursa. Sebagian dari dana ini yaitu sebesar Rp 522 miliar dipergunakan untuk mengakuisisi beberapa asset strategis yaitu peningkatan kepemilikan di PT Ciputra Liang Court, pemilik Somerset Grand Citra Serviced Residence, dari 6,1% menjadi 39,9%; peningkatan kepemilikan di PT Subursejahtera Agungabadi, pemilik 1,4 ha tanah di Kav. 6 Jl. Prof. DR. Satrio dari 26,1% menjadi 99,7%; serta pembelian 99,8% saham PT Sarananeka Indahpancar, pemilik 3 ha tanah di Kav. 11 Jl. Prof. DR. Satrio.

Dengan akuisisi tersebut Perusahaan menjadi sebuah perusahaan publik yang menguasai lahan terbesar di kawasan Jl. Prof. DR. Satrio, yaitu dengan total luas sekitar 10 ha. Ini merupakan hal strategis karena lahan tersebut merupakan area pengembangan kawasan Central Business District (CBD) di Jakarta yang telah semakin padat.

Neraca Perusahaan per 31 Desember 2007 menunjukkan adanya kas dan setara kas sebesar Rp 1,6 triliun yang menunjukkan kesiapan pembangunan Ciputra World Jakarta di lahan seluas 10 ha tersebut. Neraca Perusahaan juga menunjukkan tingkat perbandingan hutang dan ekuitas yang sangat rendah yang memungkinkan Perusahaan, jika diperlukan, untuk meminjam dana dari pihak ketiga untuk pengembangan usaha. Perusahaan akan senantiasa melihat kemungkinan untuk penambahan lahan pembangunan baik di sepanjang Jl. Prof. DR. Satrio Jakarta, dan di sekitar kawasan CBD Jakarta serta kemungkinan di kota-kota besar lainnya di Indonesia

Pada tahun 2007, Perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp 294 miliar yang merupakan peningkatan sekitar 9% dibandingkan dengan tahun 2006. Prestasi yang baik ini didukung oleh peningkatan pendapatan di semua proyek operasional yaitu Mal dan Hotel Ciputra Jakarta serta Mal dan Hotel Ciputra Semarang. Hotel Ciputra Jakarta mencatat tingkat hunian sebesar 80% yang relatif sangat tinggi dibandingkan tingkat hunian hotel bintang 4 di Jakarta yang hanya sekitar 68%. Sedangkan Hotel Ciputra Semarang mencatat tingkat hunian 74%.

Dear Shareholders,

Year 2007 was marked as a milestone for PT Ciputra Property Tbk ("the Company") by becoming a listed company. The transformation has brought major improvement, both in the Company's assets portfolio and financial condition in general.

By issuing 48.9% new shares, the Company raised fresh fund amounted to Rp 2,107 billion from the stock market. Part of this fund, which amounted to Rp 522 billion was used to finance strategic assets acquisitions, such as increasing share ownership in PT Ciputra Liang Court, the owner of Somerset Grand Citra Serviced Residence, from 6.1% to 39.9%; increasing share ownership in PT Subursejahtera Agungabadi, the owner of 1.4 ha land bank in Lot 6, Jl. Prof. DR. Satrio, from 26.1% to 99.7%; and acquiring 99.8% share ownership in PT Sarananeka Indahpancar, the owner of 3 ha land bank in Lot 11 on the same road.

By the acquisitions, the Company has become a listed company with biggest land bank of around 10 ha at Jl. Prof. DR. Satrio. This is a strategic fact, since the location will be the expanded area of densely populated Jakarta CBD.

Financial position as of 31 December 2007 showed the outstanding cash and cash equivalent of Rp 1.6 trillion, which reflected the strong capability to finance the Ciputra World Jakarta project. The position also showed a low debt to equity ratio that enables the Company if necessary, to obtain loan from third parties for the development. The Company will always seek opportunities for additional land bank acquisitions along Jl. Prof. DR. Satrio and other Jakarta CBD area and in other major cities throughout Indonesia.

In 2007, the Company's revenues were Rp 294 billion, a 9% increase compared with 2006. This good achievement was driven by increasing revenues in all projects, such as Ciputra Mall and Hotel Jakarta and Ciputra Mall and Hotel Semarang. Ciputra Hotel Jakarta had 80% occupancy rate, relatively higher compared with other 4-star hotels in Jakarta, which stayed at around 68%. Meanwhile, Ciputra Hotel Semarang had occupancy rate of 74%.

Mal Ciputra Jakarta dan Semarang mencatat tingkat hunian 95% dan 99% yang juga secara nyata lebih tinggi dari kondisi pasar. Semuanya tidak terlepas dari pengelolaan yang baik di samping lokasi proyek-proyek tersebut yang strategis.

Pada tahun 2007, Perusahaan juga membukukan laba bersih setelah efek penyesuaian proforma sebesar Rp 91 miliar yang merupakan peningkatan dari Rp 43 miliar pada tahun 2006. Di samping akibat dari hasil operasi, peningkatan ini juga didukung oleh adanya pendapatan lain-lain seperti pendapatan bunga dan laba selisih kurs hasil dana IPO.

Pembangunan Ciputra World Jakarta di Jl. Prof. DR. Satrio akan menjadi fokus Perusahaan pada beberapa tahun mendatang. Persiapan proyek tersebut telah dimulai sejak awal 2007 dengan aspek perencanaan arsitektur dan teknis. Tahap pertama dari proyek ini akan didirikan di Kav. 3 & 5 di atas lahan seluas 5,5 ha dan akan terdiri dari mal, hotel bintang 5, apartemen servis dan *strata title*, *premium residence* serta gedung perkantoran. Sebagai tahap kedua, Perusahaan merencanakan membangun Kav. 6 yang luas lahannya mencapai 1,4 ha.

Kami berpendapat bahwa dengan lokasi yang sangat strategis, Ciputra World Jakarta harus dibangun dengan standar yang baik. Menjelang akhir tahun 2007, Perusahaan telah menandatangani *Memorandum of Understanding* pengelolaan apartemen servis dengan Ascott International dan Frasers Hospitality. Kami percaya bahwa properti yang bermutu, dikelola dengan *expertise* yang baik akan menghasilkan pengembalian investasi yang optimal.

Terakhir, kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi para pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan kepada kami. Kiranya dengan dukungan yang terus menerus dan atas rahmat Tuhan Yang Maha Esa, target-target Perusahaan di masa yang akan datang akan tercapai dengan baik.

Both Ciputra Mall Jakarta and Semarang had occupancy rate of 95% and 99%, respectively, which were higher compared with market condition. These performances were the result of good management and strategic locations of the projects.

In 2007, net profit after effect of pro forma adjustments was Rp 91 billion, an increase from Rp 43 billion in 2006. Beside from operating results, the increase also came from other income, such as interest income and gain on foreign exchange related to outstanding IPO fund.

For the next few years, the Company will focus on the development of Ciputra World Jakarta. The preparation stage regarding architectural and technical aspects has been commenced since early 2007. The first stage comprising shopping mall, 5-star hotel, serviced apartments, strata title apartments, premium residences and office buildings will be built on 5.5 ha area in Lot 3 & 5. For the second stage, the Company will develop Lot 6, which has 1.4 ha land.

With very strategic location, we believe that Ciputra World Jakarta should be built with premium quality. At the end of 2007, the Company has signed Memorandum of Understanding for serviced apartment operators with Ascott International and Frasers Hospitality. We believe that high quality properties managed by good operators will deliver an optimal investment return.

Finally, we would like to express utmost gratitude to Shareholders for the trustworthy on us. With continuous supports as well as blessing from Lord God Almighty, we will achieve our targets in the future in good order.

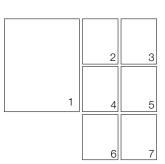
Candra CiputraDirektur Utama • President Director

DIREKSI DIRECTORS





- 2. Budiarsa Sastrawinata
- 3. Rina Ciputra Sastrawinata
- 4. Harun Hajadi
- 5. Junita Ciputra
- 6. Cakra Ciputra
- 7. Artadinata Djangkar















PT Ciputra Property Tbk Annual Report 07

Candra Ciputra

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Memperoleh gelar sarjana dalam bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat (AS) pada tahun 1987 dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, AS pada tahun 1988. Menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan sejak tahun 1994. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk dan Wakil Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk.

Budiarsa Sastrawinata

Direktur

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris pada tahun 1981 dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta pada tahun 1985. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan dari tahun 1994 – 2005 dan diangkat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 2005. Juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Bintaro Serpong Damai dan Direktur PT Damai Indah Golf. Saat ini juga menjadi anggota DPR/MPR RI untuk periode 2004-2009.

Rina Ciputra Sastrawinata

Direktur

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Memperoleh gelar Bachelor of Commerce dari University of Auckland, New Zealand pada tahun 1977 dan gelar Master of Business Administration dari Claremont Graduate School, Los Angeles, AS pada tahun 1980. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan dari tahun 1994 – 2007 dan diangkat sebagai Direktur Perusahaan pada bulan Juli 2007. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di Century 21 yang bergerak di bidang brokerage properti.

Harun Hajadi

Direktur

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur dari University of California, Berkeley, AS pada tahun 1985 dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, AS pada tahun 1988. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 1994. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Ciputra Surya Tbk dan Wakil Ketua Komite Infrastruktur, Properti dan Perhubungan di Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

Candra Ciputra

President Director

Indonesian Citizen, 43 years old. Earned his bachelor degree in finance from the University of San Francisco, San Francisco, USA in 1987 and his Master of Business Administration in finance from the Golden Gate University, San Francisco, USA in 1988. He has served as the President Director of the Company since 1994. In addition, he also serves as the President Director of PT Ciputra Development Tbk and as the Vice President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk.

Budiarsa Sastrawinata

Director

Indonesian Citizen, 52 years old. Earned his Bachelor of Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, UK in 1981 and his Master of Business Administration from Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta in 1985. He has served as a Commissioner of the Company from 1994-2005 and was appointed as a Director since 2005. He also serves as the President Commissioner of PT Bintaro Serpong Damai and as a Director of PT Damai Indah Golf. Currently he is a member of Indonesia parliament (DPR/MPR) for the 2004-2009 periods.

Rina Ciputra Sastrawinata

Director

Indonesian Citizen, 52 years old. Earned her Bachelor of Commerce from University of Auckland, New Zealand in 1977 and Master of Business Administration from Claremont Graduate School, Los Angeles, USA in 1980. She has served as a Commissioner of the Company from 1994 to 2007 and was appointed as a Director in July 2007. Currently also serves as the President Director of Century 21, a property brokerage company.

Harun Hajadi

Director

Ilndonesian Citizen, 46 years old. Earned his Bachelor of Architectural Engineering from the University of California, Berkeley, USA in 1985 and Master of Business Administration in finance and real estate from the University of Southern California, Los Angeles, USA in 1988. He has served as a Director of the Company since 1994. Currently, he is the President Director of PT Ciputra Surya Tbk and the Vice Chairman of the Infrastructure, Property and Transportation Committee in Indonesian Issuer Association (AEI).

Junita Ciputra

Direktur

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari University of San Fransisco, AS pada tahun 1984 dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan real estat dari University of Southern California, Los Angeles, AS pada tahun 1988. Pernah menjabat sebagai Direktur Perusahaan dari tahun 1994-1996 dan sebagai Komisaris dari tahun 1996-2007. Kembali diangkat sebagai Direktur Perusahaan pada bulan Juli 2007.

Cakra Ciputra

Direktur

Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Fransisco State University, AS pada tahun 1991. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tahun 1994. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Ciputra Semarang, anak perusahaan dan sebagai Direktur pada beberapa perusahaan afiliasi lainnya.

Artadinata Djangkar

Direktur

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1984 dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya pada tahun 1990. Bergabung dengan Perusahaan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Direktur pada tahun 1997. Sempat meninggalkan Perusahaan dari tahun 1998-2005, kemudian kembali bergabung dengan Perusahaan sebagai Direktur pada tahun 2005. Saat ini juga menjabat sebagai Wakil Ketua REI Bidang Pembiayaan dan Perpajakan untuk daerah Jakarta.

Junita Ciputra

Director

Indonesian Citizen, 46 years old. Earned her bachelor degree in finance from the University of San Francisco, USA in 1984 and Master of Business Administration in finance and real estate from the University of Southern California, Los Angeles, USA in 1988. She has served as a Director of the Company from 1994-1996 and as a Commissioner from 1996 to 2007. Reappointed as a Director in July 2007.

Cakra Ciputra

Director

Indonesian Citizen, 43 years old. Earned his Bachelor of Civil Engineering from the San Francisco State University, USA in 1991. He has served as a Director of the Company since 1994. Currently also serves as the President Director of PT Ciputra Semarang, a subsidiary and as a Director in several affiliated companies.

Artadinata Djangkar

Director

Indonesian Citizen, 48 years old. Earned his Bachelor degree in civil engineering from Parahyangan Catholic University in 1984 and a Master of Business Administration from Prasetya Mulya Management Institute in 1990. Joined the Company in 1994 and was appointed as a Director in 1997. He has once left the Company from 1998-2005, and rejoined as a Director in 2005. He is actively involved as the Vice Chairman of Finance and Tax Department in Indonesian Real Estate Association (REI) for Jakarta Region.

Sekilas Perusahaan CORPORATE OVERVIEW

Perusahaan merupakan pengembang *mixed-use* properti komersial dan saat ini memiliki dan mengoperasikan dua properti komersial yaitu Mal dan Hotel Ciputra di Jakarta dan Semarang. Perusahaan juga memiliki penyertaan sebesar 39,9% di PT Ciputra Liang Court, yang mengelola Somerset Grand Citra *Serviced Residence* di Segitiga Emas (CBD) Jakarta.

The Company is a mixed-use commercial properties developer and currently owns and operates two commercial properties, namely Ciputra Mall and Hotel in Jakarta and Semarang. The Company also has 39.9% ownership in PT Ciputra Liang Court, which owns Somerset Grand Citra, a serviced residence located in Jakarta CBD.

Perusahaan juga memiliki land bank yang terletak di Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta, yaitu di Kav. 3 & 5, Kav. 6 dan Kav. 11, dengan luas keseluruhan mencapai 10 ha. Kav. 3 & 5 seluas 5,5 ha akan dikembangkan menjadi kawasan super blok yang terdiri dari mal, hotel, kantor, apartemen dan kondominium. Kav. 6 dan 11, dengan luas masing-masing 1,4 ha dan 3 ha, akan dikembangkan menjadi kawasan mixed-use yang terdiri dari apartemen dan perkantoran. Rencana pengembangan akan dimulai pada tahun 2008 dan diperkirakan selesai seluruhnya dalam 7 tahun ke depan.

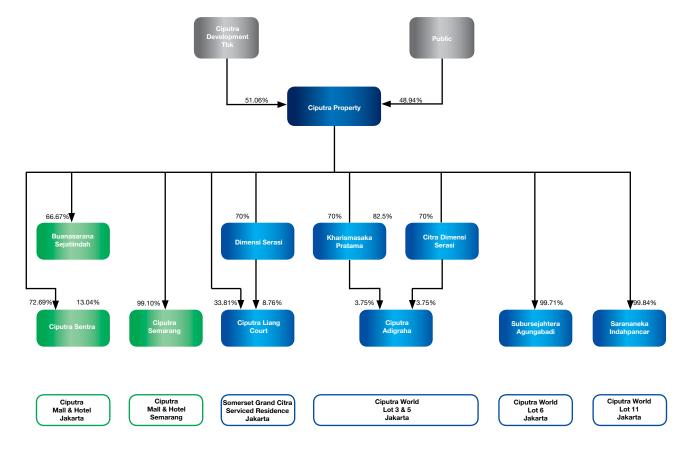
The Company also owns several land banks on Lot 3 & 5, Lot 6 and Lot 11 at Jl. Prof. DR. Satrio, with a total area of 10 ha. Lot 3 & 5 will be a super block development comprises shopping mall, hotel, office buildings, apartments and condominiums on a 5.5 ha area. Lot 6 and 11, with 1.4 ha and 3 ha area, respectively, will be a mixed-use development comprises apartments and office buildings. The development will start in 2008 and will be fully completed in the next 7 years.

Perusahaan telah melakukan penawaran umum perdana saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 7 November 2007.

The Company conducted an Initial Public Offering (IPO) and listed on Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange) on 7 November 2007.

STRUKTUR PERUSAHAAN

THE CORPORATE CHART





Mal & Hotel Ciputra - Jakarta

Merupakan *mixed-use complex* yang terdiri dari mal dan hotel di atas areal seluas 4,1 ha. Lokasinya sangat strategis pada persimpangan jalur transportasi Jakarta Barat dan di sisi jalan tol dalam kota yang menghubungkan pusat bisnis Jakarta dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Juga dikelilingi oleh beberapa universitas terkemuka dan perumahan kelas menengah dan atas.

Mal Ciputra mulai beroperasi pada tahun 1993 dan memiliki luas kotor/ bersih sekitar 76.000 m²/ 43.100 m². Saat ini, tingkat hunian rata-rata berkisar 95%.

Hotel Ciputra memiliki 328 kamar dan mulai beroperasi sejak tahun 1993. Hotel bintang empat ini dikelola oleh Swiss-Belhotel International dan mempunyai tingkat hunian ratarata sekitar 80%. Hotel ini juga dilengkapi dengan fasilitas banquet dan ballroom yang dapat menampung lebih dari 2.000 orang, dan merupakan salah satu yang terbesar di Jakarta.

Ciputra Mall & Hotel - Jakarta

A mixed-use complex comprises shopping mall and hotel on a 4.1 ha area. The location is very strategic, in West Jakarta public transportation interchange and on the inner city toll side, which connects CBD area with Soekarno-Hatta International Airport. It is also surrounded by several reputable universities and middle-up residential complexes.

Ciputra Mall started operation in 1993 and has a gross/net lease able area of 76,000 sqm/ 43,100 sqm. Currently, the occupancy rate is about 95%.

Ciputra Hotel comprises 328 rooms and has started operation since 1993. This four-star hotel is managed by Swiss-Belhotel International and enjoys occupancy rate of about 80%. The hotel also has banquet and ballroom facilities which can accommodate more than 2,000 people, and is considered as one of the biggest in Jakarta.



Mal & Hotel Ciputra - Semarang

Merupakan mixed-use complex yang serupa dengan Mal dan Hotel Ciputra di Jakarta. Berdiri di atas lahan seluas 1,7 ha, proyek ini berada di tengah kawasan bisnis dan pemerintahan Simpang Lima, Semarang.

Mal Ciputra memiliki luas kotor/ bersih sekitar 44.200 m²/ 20.600 m². Tingkat hunian rata-rata mal berlantai tiga dan beroperasi sejak tahun 1994 ini berkisar di atas 99%.

Hotel Ciputra merupakan hotel bintang lima dengan 200 kamar. Mulai beroperasi sejak tahun 1995 dan saat ini tingkat hunian rata-rata berkisar 74%. Hotel ini juga dikelola oleh Swiss-Belhotel International.

Ciputra Mall & Hotel - Semarang

Also a mixed-use complex similar to Ciputra Mall and Hotel Jakarta. Developed on 1.7 ha area, it is located in the heart of business and civic center of Simpang Lima, Semarang.

Ciputra Mall has a gross/net lease able area of 44,200 sqm/ 20,600 sqm. The average occupancy rate for this threestorey shopping center, which has started operation since 1994, is above 99%.

Ciputra Hotel is a five-star hotel with 200 rooms. Started operation in 1995, it currently enjoys 74% occupancy rate. Like Ciputra Hotel Jakarta, it is also managed by Swiss-Belhotel International.



Somerset Grand Citra Serviced Residence - Jakarta

Merupakan komplek apartemen 2 menara yang terletak di Jl. Prof. DR. Satrio, kawasan pusat bisnis (CBD) Jakarta. Satu menara merupakan serviced residence dengan 163 unit dan menara lainnya merupakan kondominium dengan 142 unit. Sebanyak 102 unit kondominium telah dijual berdasarkan strata title dan sisanya dikelola dengan sistem sewa.

Komplek apartemen ini berdiri di atas lahan seluas 1,1 ha dan beroperasi sejak tahun 1995 dengan operator The Ascott Group. Tingkat hunian apartemen ini berkisar 79%, dengan tamu yang kebanyakan dari kalangan expatriat yang bekerja di daerah sekitarnya.

Perusahaan memiliki penyertaan efektif sebesar 39,9% pada PT Ciputra Liang Court yang memiliki properti ini.

Somerset Grand Citra Serviced Residence - Jakarta

A two-tower apartment complex located at Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta CBD. One tower is a serviced residence with 163 units, while the other is a condominium with 142 units. 102 units condominium have been sold and the remaining units are managed as serviced apartments.

The complex is developed on 1.1 ha area and has started operation since 1995. Managed by The Ascott Group, currently average occupancy rate is about 79%. Most of the guests are expatriates who work in the surrounding area.

The Company has 39.9% effective ownership in PT Ciputra Liang Court, the project owner.



Ciputra World Kav. 3 & 5 - Jakarta (Rencana pengembangan tahun 2008 – 2011)

Pengembangan super blok yang terdiri dari mal, apartemen, hotel, luxury residence, perkantoran dan museum di atas lahan seluas 5,5 ha di Jl. Prof. DR. Satrio.

Mal yang akan dibangun mempunyai luas kotor/ bersih sekitar 130.000 m²/ 80.000 m², sedangkan apartemen dan luxury residence akan dibangun masing-masing 306 unit dan 80 unit. Melengkapi super blok ini, juga akan dibangun hotel bintang 5 dengan 180 kamar dan perkantoran dengan luas kotor 67.000 m².

Pembangunan basement telah dimulai pada tahun 1997 dan sempat terhenti karena krisis ekonomi. Pembangunan kembali dilanjutkan pada tahun 2008 dan direncanakan akan selesai seluruhnya pada tahun 2011.

Ciputra World Lot 3 & 5 - Jakarta (Year 2008 - 2011 development plan)

A super block development consists of shopping mall, apartments, hotel, luxury residences, office and art museum on 5.5 ha area at Jl. Prof. DR. Satrio.

The shopping mall will have a gross/ net lease able area of 130,000 sqm/80,000 sqm, while apartments and luxury residences will consist of 306 units and 80 units, respectively. To complete the super block concept, a fivestar hotel with 180 rooms and 67,000 sqm gross area of office buildings will also be built.

The basement construction was started in 1997 and then suspended due to economic crisis. The construction will be recontinued in 2008 and fully completed in 2011.



Ciputra World Kav. 6 - Jakarta (Rencana pengembangan tahun 2008 - 2011)

Berlokasi tepat di seberang proyek Kav. 3 & 5, proyek ini merupakan *mixed-use development* yang terdiri dari apartemen dan perkantoran di atas lahan seluas 1,4 ha.

Jumlah apartemen, termasuk apartemen servis, yang akan dibangun adalah sekitar 750 unit, sedangkan luas lantai perkantoran sekitar 45.000 m².

Pembangunan direncanakan akan dimulai pada semester II tahun 2008 dan selesai seluruhnya dalam waktu tiga tahun.

Ciputra World Lot 6 - Jakarta (Year 2008 - 2011 development plan)

Located right in front of Lot 3 & 5 site, this project is a mixed-used development comprises apartments and offices on 1.4 ha land area.

Total apartments, including serviced apartments, to be built are 750 units, while office space is about 45,000 sqm.

The construction will be started in second semester of 2008 and fully completed in the next three years.

Ciputra World Kav. 11 - Jakarta (Rencana pengembangan tahun 2011 - 2013)

Juga merupakan *mixed-use development* yang terdiri dari dua gedung apartemen dan dua gedung perkantoran dengan lokasi yang berdekatan dengan Kav. 3 & 5 dan Kav. 6. Lahan yang tersedia untuk pengembangan proyek ini sebesar 3 ha.

Jumlah apartemen dan lantai perkantoran yang akan dibangun sekitar 750 unit dan 72.000 m².

Pembangunan direncanakan akan dimulai setelah pengembangan Kav. 3 & 5 dan Kav. 6 selesai, yaitu pada awal tahun 2011. Rencana pengembangan masih mungkin berubah melihat kondisi permintaan dan pasar, serta hasil pembangunan pada proyek-proyek sebelumnya.

Ciputra World Lot 11 - Jakarta (Year 2011 - 2013 development plan)

Also a mixed-use development consists of two towers apartment and two towers office building. The location is close to Lot 3 & 5 and Lot 6. Land area for the development is about 3 ha.

There will be 750 units apartment and 72,000 sqm office space to be built.

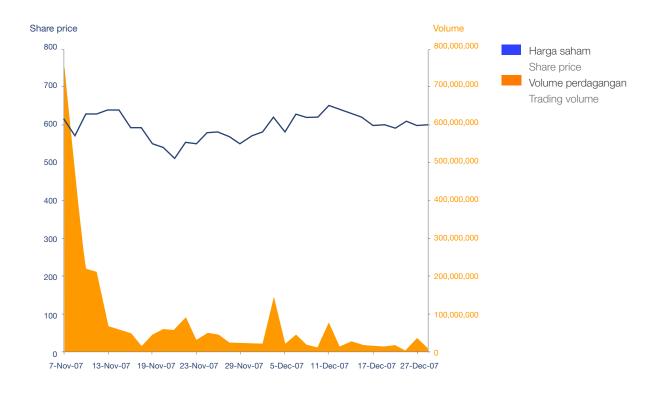
The construction is planned to be started in early 2011, after the completion of Lot 3 & 5 and Lot 6. The development plan may still change subject to customer response, market condition and the success history of previous development.

Informasi Saham SHARE INFORMATION

INFORMASI PERDAGANGAN SAHAM

SHARE TRADING INFORMATION

Bulan Month	9	a Saham re Price		Peredaran Saham Share Trading		
	Tertinggi	Terendah	Akhir	Volume	Nilai	
	Highest	Lowest	Closing	Volume	Value	
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(saham/shares)	(Rp)	
Nov	750	500	570	2,238,076,500	1,357,356,540,000	
Dec	660	560	600	499,752,000	306,027,360,000	



PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS' STRUCTURE

Pemegang saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut: The shareholders' structure as of 31 December 2007 is as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk Morgan Stanley and Co Intl Plc. Publik (di bawah 5%)	3,139,999,996 358,540,000 2,651,460,004	51.06% 5.83% 43.11%	PT Ciputra Development Tbk Morgan Stanley and Co Intl Plc. Public (below 5%)
Jumlah	6,150,000,000	100.00%	Total

KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar, apabila Perusahaan membukukan laba bersih pada suatu tahun buku, maka Perusahaan dapat membagikan dividen kepada pemegang saham berdasarkan rekomendasi dari Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Penentuan pembayaran dividen tersebut, jika ada, akan tergantung pada:

- Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perusahaan dan anak perusahaan;
- Kepatuhan pada hukum dan perundangan yang berlaku; dan
- Faktor lainnya yang relevan menurut Direksi dan RUPS.

Manajemen Perusahaan merencanakan rasio pembayaran dividen kas sebesar 30% - 60% dari laba bersih konsolidasi mulai tahun 2010 mendatang. Saat ini Perusahaan tidak membagi dividen karena akan digunakan untuk kegiatan pengembangan proyek Ciputra World Jakarta.

DIVIDEND POLICY

Pursuant to the Company's Articles of Association, if the Company makes a net profit in any financial year, it may distribute dividends to the shareholders, based on a recommendation from Directors and the approval from the shareholders in the General Meeting of Shareholders (GMS).

The payment of the dividend, if any, will depend on:

- Earnings, cash flows, capital adequacy and financial position of the Company and subsidiaries;
- Compliance with prevailing laws and regulations; and
- Other factors considered relevant by Directors and GMS.

Management intends to pay cash dividend within the range of 30%-60% from the consolidated net profit, commencing in 2010. Currently, the Company does not pay the dividend since it will be used for development activities of Ciputra World Jakarta.

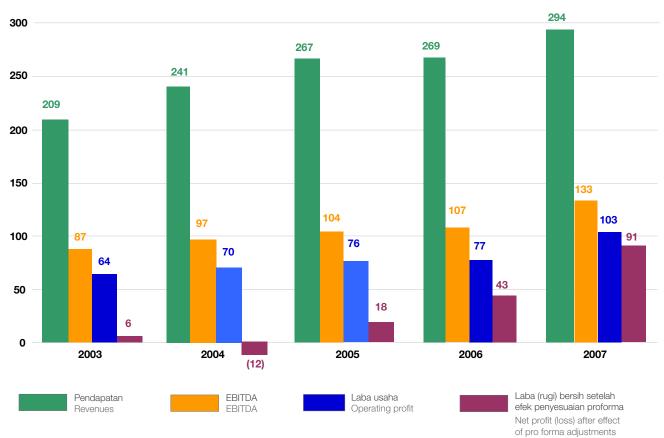


Ikhtisar dan Tinjauan Keuangan FINANCIAL HIGHLIGHTS AND REVIEW

KETERANGAN	2007	2006	2005	2004	2003	DESCRIPTION
	1				ı	
LAPORAN LABA RUGI						STATEMENTS OF INCOME
Pendapatan	294,244	268,876	266,666	241,065	209,109	Revenues
Laba kotor	186,877	173,867	165,326	156,716	146,395	Gross profit
EBITDA	133,213	107,495	104,256	96,582	87,490	EBITDA
Laba usaha	103,324	76,998	76,210	70,375	63,649	Operating profit
Laba (rugi) bersih setelah efek penyesuaian						Net profit (loss) after effect of pro forma
proforma	91,009	42,925	18,126	(12,062)	5,845	adjustments
Laba (rugi) bersih sebelum efek penyesuaian						Net profit (loss) before effect of pro forma
proforma	80,125	(27)	124	(136)	71	adjustments
Jumlah rata-rata saham yang beredar (dalam jutaan)	3,347	542	542	542	542	Average outstanding shares (in million)
Laba bersih per saham (dalam Rp)*	27	79	33	(22)	11	Earnings per share (in Rp)*
NERACA						BALANCE SHEETS
Aktiva	3,534,027	1,393,478	1,247,226	1,259,688	1,371,400	Assets
Kewajiban						Liabilities
Pinjaman	138,568	193,512	242,126	253,956	277,782	Debts
Lainnya	237,560	246,305	357,137	485,907	743,113	Others
Hak minoritas	107,663	272,536	296,430	219,618	142,466	Minority interests
Ekuitas (Defisiensi Modal) - bersih	3,050,236	681,125	351,533	300,207	208,039	Stockholders' Equity (Capital Deficiency) - net
RASIO KEUANGAN						FINANCIAL RATIO
Marjin laba kotor (%)	63.5	64.7	62.0	65.0	70.0	Gross profit margin (%)
Marjin laba usaha (%)	35.1	28.6	28.6	29.2	30.4	Operating profit margin (%)
Marjin laba (rugi) bersih (%)	30.9	16.0	6.8	(5.0)	2.8	Net profit (loss) margin (%)
Laba (rugi) bersih terhadap ekuitas (%)*	3.0	6.3	5.2	(4.0)	2.8	Return on equity (%)
Laba (rugi) bersih terhadap jumlah aktiva (%)*	2.6	3.1	1.5	(1.0)	0.4	Return on assets (%)
Kewajiban terhadap ekuitas	0.1	0.6	1.7	2.5	4.9	Liabilities to equity
Kewajiban terhadap jumlah aktiva	0.1	0.3	0.5	0.6	0.7	Liabilities to assets
Pinjaman terhadap ekuitas	0.0	0.3	0.7	0.8	1.3	Debts to equity
Pinjaman terhadap jumlah aktiva	0.0	0.1	0.2	0.2	0.2	Debts to assets

*Setelah efek penyesuaian proforma

After effect of pro forma adjustments*



PENDAPATAN

Pendapatan usaha Perusahaan meningkat 9,4% dari Rp 268,9 miliar pada tahun 2006 menjadi Rp 294,2 miliar pada tahun 2007 yang terutama disebabkan oleh kenaikan tarif sewa mal dan tambahan 40 kamar di Hotel Ciputra Jakarta menjadi 328 kamar. Sementara itu, tingkat okupansi dan hunian untuk mal dan hotel relatif stabil, kecuali untuk Hotel Ciputra Semarang yang naik dari 71% menjadi 74%.

Mal Ciputra Jakarta masih merupakan kontributor pendapatan terbesar bagi Perusahaan, yaitu sekitar 45%, masing-masing pada tahun 2007 dan 2006.

Rincian pendapatan:

REVENUES

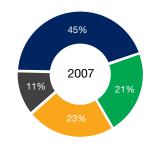
The Company's revenues increased 9.4% from Rp 268.9 billion in 2006 to Rp 294.2 billion in 2007 mainly due to increase in mall rental rate and addition of 40 rooms in Ciputra Hotel Jakarta to 328 rooms. Meanwhile, occupancy rate of malls and hotels are relative stable, except for Ciputra Hotel Semarang, which increased from 71% to 74%.

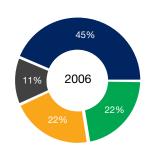
Ciputra Mall Jakarta was still the biggest revenue contributor, which contributed 45% of total revenues in 2007 and 2006, respectively.

Breakdown of revenues:

	2007	2006	in billion Rp
akarta	133,6	119,9	Ciputra Mall Jakarta
emarang	61,6	59,0	Ciputra Mall Semarang
Jakarta	67,3	59,6	Ciputra Hotel Jakarta
Semarang	31,7	30,4	Ciputra Hotel Semarang
	294.2	268.9	Total







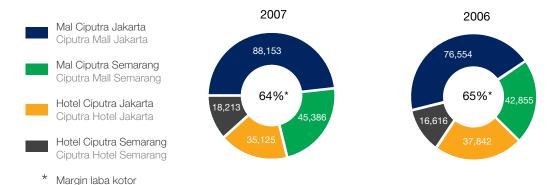
LABA KOTOR

Kenaikan pendapatan di atas mendorong kenaikan laba kotor sekitar 7,5% dari Rp 173,9 miliar pada tahun 2006 menjadi Rp 186,9 miliar pada tahun 2007. Sementara itu, marjin laba kotor relatif stabil yaitu sebesar 64% dan 65%, masing-masing tahun 2007 dan 2006.

Gross profit margin

GROSS PROFIT

Increase in revenues have driven increase in gross profit by 7.5%, from Rp 173.9 billion in 2006 to Rp 186.9 billion in 2007. However, gross profit margins in total were relative stable at 64% and 65% in 2007 and 2006, respectively.



BEBAN USAHA

Beban usaha mengalami penurunan sebesar 13,7% menjadi Rp 83,6 miliar yang terutama disebabkan turunnya beban jasa bantuan teknik karena adanya terminasi dan turunnya beban lainnya sehubungan dengan program efisiensi yang dilakukan.

OPERATING EXPENSES

Operating expenses decreased 13.7% to 83.6 billion mainly due to decrease in technical assistant fee by termination and decrease in rest of operating expenses related to efficiency program implemented by the Company.

LABA USAHA DAN LABA BERSIH

Penurunan beban usaha di atas mendorong kenaikan laba usaha. Laba usaha meningkat sekitar 34% dari Rp 77 miliar menjadi Rp 103,3 miliar, sedangkan margin laba usaha naik dari 29% menjadi 35%.

Sementara itu, tambahan keuntungan selisih kurs dan pendapatan bunga yang berasal dari saldo dana IPO, serta penurunan beban bunga pinjaman telah mendorong kenaikan laba bersih (setelah efek penyesuaian proforma) secara signifikan. Laba bersih tersebut meningkat sekitar 112% dari Rp 42,9 miliar menjadi Rp 91 miliar dan margin laba bersih naik dari 16% menjadi 31%.

OPERATING PROFIT AND NET PROFIT

Decrease in operating expenses above has contributed increase in operating profit, both in amount and margin. The amount increased 34% from Rp 77 billion to Rp 103.3 billion, while the margin increased from 29% to 35%.

Furthermore, additional foreign exchange gain and interest income from IPO outstanding fund, and also decrease in interest expenses related to bank loan have driven significant increase in net profit (after effect of pro forma adjustments). The net profit increased 112% from Rp 42.9 billion to Rp 91 billion, in line with increase in net profit margin from 16% to 31%.

AKTIVA, KEWAJIBAN DAN EKUITAS

Aktiva

Jumlah aktiva meningkat 154% dari Rp 1.393,5 miliar menjadi Rp 3.534 miliar. Keberhasilan IPO dan akuisisi beberapa anak perusahaan pada tahun 2007 merupakan penyebab utama kenaikan signifikan tersebut.

Kewajiban

Jumlah kewajiban turun 14% dari Rp 439,8 miliar menjadi Rp 376,1 miliar yang terutama disebabkan pelunasan sebagian hutang bank dan konversi sebagian hutang pemegang saham menjadi modal.

Ekuitas

Keberhasilan IPO juga telah meningkatkan jumlah ekuitas secara signifikan dari Rp 681,1 miliar menjadi Rp 3.050,2 miliar, atau meningkat sebesar 348%.

ASSETS, LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY

Assets

The assets jumped 154% from Rp 1,393.5 billion to Rp 3,534 billion. The successful of IPO process and acquisition of several subsidiaries in 2007 were the main contributors for the significant increase.

Liabilities

Total liabilities decreased 14% from Rp 439.8 billion to Rp 376.1 billion mainly due to the partial repayment of bank loan and debt to equity conversion for outstanding shareholder loans.

Stockholders' Equity

The successful of IPO process has also towered the total equity from Rp 681.1 billion to Rp 3,050.2 billion, a significant increase of 348%.

LIKUIDITAS DAN SUMBER DAYA MODAL

LIQUIDITY AND SOURCE OF FUND

dalam miliar Rp	2007	2006	in billion Rp
Kas bersih dari (untuk):			Net cash flows from (for):
Aktivitas operasi	103.0	77.7	Operating activities
Aktivitas investasi	(721.0)	(26.3)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	2,151.8	(41.7)	Financing activities
Jumlah	1,533.8	9.7	Total

Kas bersih dari aktivitas operasi meningkat dari Rp 77,7 miliar menjadi Rp 103 miliar yang terutama disebabkan oleh tambahan pendapatan bunga dari dana IPO yang belum digunakan dan penurunan beban bunga dari pelunasan sebagian hutang bank.

Net cash flows from operating activities increased from Rp 77.7 billion to Rp 103 billion mainly due to additional interest income from outstanding unused IPO fund and decline in interest expenses related to repayment of bank loans.

Transaksi akuisisi beberapa anak perusahaan sepanjang tahun 2007 telah membuat arus kas untuk aktivitas investasi meningkat secara signifikan dari Rp 26,3 miliar menjadi Rp 721 miliar.

Acquisition processes for several subsidiaries during 2007 have driven net cash for investing activities jumped from Rp 26.3 billion to Rp 721 billion.

Arus kas dari aktivitas pendanaan meningkat signifikan seiring dengan adanya pengeluaran saham IPO pada akhir tahun 2007.

Net cash for financing activities increased significantly due to the issuance of IPO share at end of 2007.

PENGELUARAN MODAL

Selama tahun 2007, belanja modal Perusahaan mencapai Rp 72,2 miliar, yang terutama digunakan untuk kegiatan pengembangan (preparation stage) proyek Ciputra World Jakarta. Sementara itu, jumlah belanja modal tahun 2006 sebesar Rp 27,2 miliar terutama digunakan untuk renovasi lobby dan penambahan fasilitas balllroom dan banquet di Hotel Ciputra Jakarta.

CAPITAL EXPENDITURES

During 2007, capital expenditure of the Company has reached Rp 72.2 billion, which were mainly used for development activities regarding the preparation stage of Ciputra World Jakarta project. Meanwhile, capital expenditure in 2006 amounted to Rp 27.2 billion were mainly used for lobby renovation and facilities improvement for ballroom and banquet in Ciputra Hotel Jakarta.



Diskusi dan Analisis Manajemen

MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

UMUM

Kondisi ekonomi makro Indonesia selama tahun 2007 cukup kondusif bagi para pelaku ekonomi. Berbagai indikator makro seperti pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi dan suku bunga menunjukkan tren yang positif.

Kinerja proyek-proyek Perusahaan sepanjang tahun ini juga sangat positif. Tingkat hunian Mal Ciputra di Jakarta dan Semarang relatif stabil sekitar 95% dan 99%, termasuk yang tertinggi di lokasi masing-masing. Dengan tambahan 40 kamar pada tahun 2007, tingkat hunian Hotel Ciputra di Jakarta masih mencapai 80%, relatif stabil dibandingkan sebesar 81% pada tahun lalu. Sedangkan Hotel Ciputra Semarang mencatat tingkat hunian sekitar 74%, juga naik dibandingkan sebesar 71% pada tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa kedua hotel tersebut merupakan tempat menginap yang favorit di lokasi masing-masing.

Di sisi lain, Somerset Grand Citra Serviced Residence yang terletak di kawasan CBD Jakarta mencatat tingkat hunian sekitar 79% atau turun dibandingkan tahun lalu yang tercatat 90%. Kondisi ini lebih disebabkan oleh banyaknya apartemen baru yang mulai beroperasi di sekitar kawasan tersebut.

OVERVIEW

Macro economic condition in Indonesia during 2007 was quite conducive. Various economic indicators, such as economic growth, inflation and interest rates showed positive trends.

The projects performance also showed positive result during the year. Occupancy rate in Ciputra Mall Jakarta and Semarang were maintained at 95% and 99%, which were considered as one of the highest in their respective locations. The occupancy rate of Ciputra Hotel Jakarta, with additional 40 rooms in 2007, was 80%, relative stable compared with 81% last year. Meanwhile, Ciputra Hotel Semarang recorded an increasing occupancy rate from 71% to 74%. This shows that these hotels were the most favorite places to stay in their respective locations.

Somerset Grand Citra Serviced Residence, which was located in Jakarta CBD, recorded an occupancy rate of about 79%, decreased quite significantly compared to 90% last year. This condition was mainly due to the opening of many new apartments in the surrounding area.

IPO SAHAM PERUSAHAAN

Latar Belakang

Pada awal tahun 2007, PT Ciputra Development Tbk (CTRA), selaku pemegang saham pengendali Perusahaan dengan kepemilikan 99,99%, telah melakukan serangkaian restrukturisasi internal dengan memindahkan beberapa unit usaha (anak perusahaan) yang mengelola dan mengembangkan properti komersial ke dalam satu subholding, yaitu PT Ciputra Property (Perusahaan). Anak perusahaan CTRA yang dialihkan meliputi PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Adigraha, PT Subursejahtera Agungabadi, PT Buanasarana Sejatiindah, PT Kharismasaka Pratama, PT Citradimensi Serasi dan PT Dimensi Serasi.

Langkah restrukturisasi dilakukan agar Perusahaan dapat lebih fokus pada pengembangan proyek properti komersial, termasuk pengembangan proyek baru. Hal ini juga sejalan dengan rencana manajemen CTRA dan Perusahaan untuk semakin meningkatkan portofolio proyek properti komersial, yang pendapatan dan labanya relatif lebih stabil dan tahan terhadap fluktuasi harga dan krisis ekonomi.

THE COMPANY'S IPO

Background

In early 2007, PT Ciputra Development Tbk (CTRA), the controlling shareholder with 99.99% ownership, conducted internal restructuring by transferring several business units (subsidiaries) which manage and develop commercial properties into one sub-holding, namely PT Ciputra Property (the Company). The subsidiaries transferred included PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Adigraha, PT Subursejahtera Agungabadi, PT Buanasarana Sejatiindah, PT Kharismasaka Pratama, PT Citradimensi Serasi and PT Dimensi Serasi.

With the restructuring, the Company will be more focus on commercial property development, including new projects development. This strategy is also in line with CTRA's and the Company's management plan to increase commercial properties portfolio, which has more stable revenues and income in dealing with market fluctuation and economic crisis.

Selain itu, restrukturisasi tersebut juga dilakukan Perusahaan sebagai persiapan untuk IPO pada tahun yang sama guna mendapatkan dana yang diperlukan untuk melanjutkan kegiatan pengembangan proyek Ciputra World Jakarta, yang sempat terhenti sejak tahun 1998 akibat krisis ekonomi. CTRA dan Perusahaan menyadari bahwa pembangunan tersebut membutuhkan dana yang besar, sementara sumber dana lain amat terbatas.

In addition, the restructuring was also a stepping stone for the Company to realize the IPO plan in the same year to obtain sufficient fund for recontinuing Ciputra World Jakarta project. The project has been delayed since 1998 due to economic crisis. CTRA and the Company realized that the development will require substantial fund, while to obtain fund from other resources are very limited.

Ciputra World, yang berlokasi di CBD Jakarta, merupakan proyek super blok yang terdiri dari mal, apartemen, perkantoran, hotel dan museum seni, dengan total area pengembangan mencapai 10 hektar (keterangan lebih lengkap mengenai proyek ini dapat dilihat pada bagian "Sekilas Perusahaan"). Tahap pertama pembangunan akan dimulai pada tahun 2008 dan direncanakan akan selesai dalam waktu 3 tahun.

Ciputra World, which is located in Jakarta CBD, is a super block development comprises shopping mall, apartments, offices, hotel and art museum. The total development area will cover 10 ha (for more details, please see "Corporate Overview" section). The first development stage will be started in 2008 and will be completed in the next 3 years.

IPO

Pada tanggal 7 November 2007, Perusahaan telah melakukan IPO dengan menerbitkan 3.010.000.000 saham, setara dengan 48,94% saham Perusahaan, dengan harga nominal dan penawaran masing-masing sebesar Rp 250 dan Rp 700 per saham. Dengan demikian, kepemilikan saham CTRA di Perusahaan terdilusi menjadi sekitar 51,06%.

IPO

On 7 November 2007, the Company issued 3,010,000,000 shares regarding IPO process, which was equivalent to 48.94% of total shares. The nominal value and offering price were Rp 250 and Rp 700 per share, respectively. As a result, CTRA's ownership in the Company was diluted to 51.06%

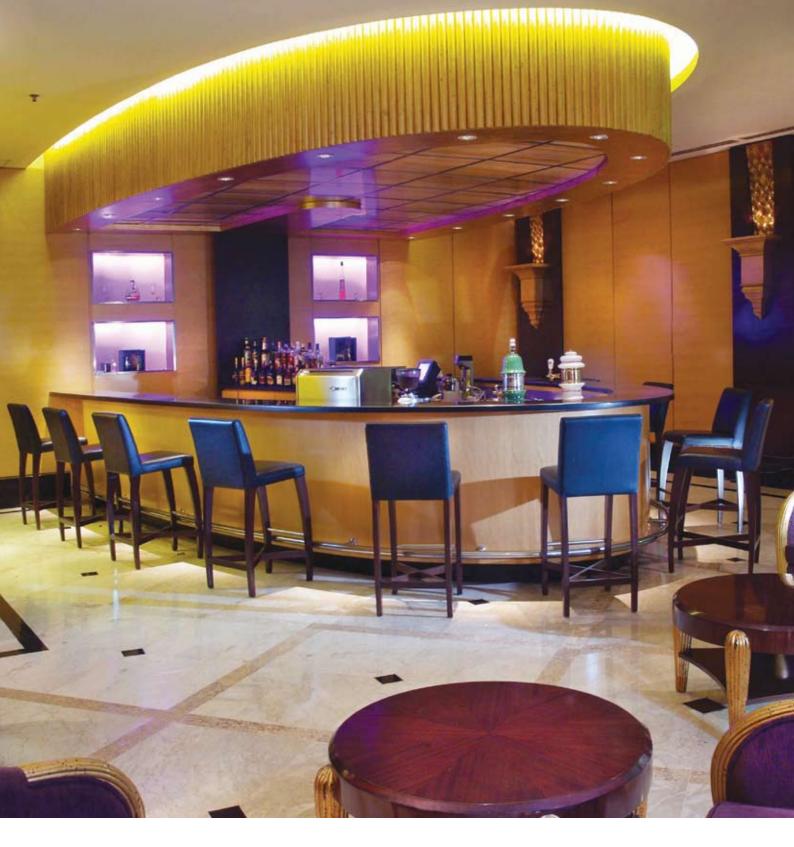
Dari hasil IPO tersebut, Perusahaan memperoleh dana bersih sebesar Rp 2.033 miliar, setelah dikurangi biaya emisi sebesar Rp 74 miliar. Seperti yang telah diungkapkan dalam prospektus, dana hasil IPO tersebut akan digunakan untuk:

- Akuisisi 33,8% saham PT Ciputra Liang Court (CLC) dari Artupic International BV (AIBV) dan International Image Engineering Co., masing-masing sebesar 20,4% dan
- Akuisisi 73,6% saham PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) dari Key Dynamic Resources Ltd. dan Gracestar Group Co., masing-masing sebesar 61,3% dan 12,3%, dengan total nilai Rp 128,3 miliar.

13,4%, dengan total nilai Rp 100 miliar.

From the IPO, net proceeds received by the Company was Rp 2,033 billion, after deducting IPO cost of Rp 74 billion. As disclosed in the Offering Circular, the proceeds will be used for:

- Acquisition of 33.8% share ownership in PT Ciputra Liang Court (CLC) from Artupic International BV (AIBV) and International Image Engineering Co., which were 20.4% and 13.4%, respectively, at Rp 100 billion.
- Acquisition of 73.6% share ownership in PT
 Subursejahtera Agungabadi (SSAA) from Key Dynamic
 Resources Ltd. and Gracestar Group Co., which were
 61.3% and 12.3%, respectively, at Rp 128.3 billion.



- Akuisisi 99,8% saham PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) dari AIBV dengan nilai Rp 293,5 miliar.
- Kegiatan konstruksi anak perusahaan, PT Ciputra Adigraha (CAG) dan SSAA, proyek Ciputra World Jakarta, sebesar Rp 1.450 miliar.
- Modal kerja Perusahaan untuk sisa dana yang masih tersedia.
- Acquisition of 99.8% share ownership in PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) from AIBV at Rp 293.5 billion.
- Construction activities in PT Ciputra Adigraha (CAG) and SSSA, subsidiaries, Ciputra World Jakarta project, at Rp 1,450 billion.
- Working capital, for the remaining balance.

T Ciputra Property Tbk Annual Report 07

Laporan Penggunaan Dana Hasil IPO

The Use of IPO Proceeds

Realisasi penggunaan dana hasil IPO Perusahaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut: The use of IPO proceeds up to 31 December 2007 as follows:

(dalam miliar Rp) (in billion Rp)

Keterangan Description	Rp
Dana yang diterima dari hasil IPO Fund received from IPO	2,107.0
Biaya emisi IPO cost	74.0
Bersih Net	2,033.0
Penggunaan dana Use of proceeds	
Akuisisi 33,8% saham CLC Acquisition of 33.8% share ownership in CLC	100.0
 Akuisisi 73,6% saham SSAA Acquisition of 73.6% share ownership in SSAA 	128.3
 Akuisisi 99,8% saham SNIP Acquisition of 99.8% share ownership in SNIP 	293.6
 Kegiatan konstruksi anak perusahaan di CAG dan SSAA (proyek Ciputra World Jakarta) Construction activities in CAG and SSAA, subsidiaries (Ciputra World Jakarta project) 	-
Modal kerja Working capital	2.7
Jumlah Total	524.6
Saldo* Outstanding Balance*	1,508.4

^{*}Sebesar Rp 1.503,8 miliar dalam bentuk penempatan deposito di beberapa bank.

^{*}Includes time deposits placement in several banks amounted to Rp 1,503.8 billion.

PROSPEK USAHA DAN STRATEGI KE DEPAN

Semakin membaiknya makro ekonomi nasional telah mendorong pertumbuhan industri properti. Penurunanan suku bunga oleh Bank Indonesia (BI) menawarkan kesempatan yang lebih besar untuk pendanaan bagi aktivitas sektor properti. Dengan target tingkat inflasi sebesar 5±1% di tahun 2008, BI cenderung akan mempertahankan pendekatan yang lebih berhati-hati dan terukur dalam kebijaksanaan moneternya. Selain itu, kinerja neraca pembayaran yang terus membaik akan meningkatkan surplus dan jumlah cadangan devisa, yang pada akhirnya akan membantu menjaga stabilitas makro ekonomi dari dampak buruk yang bisa terjadi seandainya investor asing menarik dananya dari investasi portofolionya di Indonesia.

Berdasarkan indikator-indikator di atas, kondisi saat ini cukup kondusif bagi pergerakan sektor rill, yang merupakan saat yang tepat bagi konsumen untuk kembali melirik properti.

Prospek Usaha Properti Komersial

Berikut ini adalah perkiraan kondisi pasar properti berdasarkan laporan akhir tahun dari PT Willson Properti Advisindo (Knight Frank):

Sektor Ritel

Setelah sempat turun pada tahun 2007, tingkat hunian sektor ritel secara keseluruhan, terutama untuk mal kelas premium, diperkirakan akan pulih kembali pada tahun 2008. Para pelaku bisnis, baik lokal maupun luar, masih aktif melakukan ekspansi usaha di lokasi-lokasi baru. Namun demikian, harga sewa rata-rata diperkirakan akan tetap stabil dikarenakan tingkat kompetisi yang semakin tinggi dan posisi daya tawar dari penyewa yang semakin kuat.

Hotel

Tingkat hunian hotel diperkirakan akan tetap stabil pada tahun 2008, sedangkan tarif kamar diperkirakan meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan kenaikan biaya operasional.

BUSINESS PROSPECT AND FUTURE STRATEGIES

As overall macro economy is getting better, the property industry also achieves positive growth. The reduction in interest rate by Bank Indonesia (BI) offers greater opportunities for financing of property sector activities. With inflation rate targeted to around $5\pm1\%$ in 2008, BI intends to maintain a more cautious and measured approach in monetary policy. In addition, the continued solid performance of the balance of payments provided strong support for economic surplus and national reserves, which will maintain macro economic stability in the event of any reverse flows of capital resulting from possible movement in foreign investment portfolios.

Based on the above indicators, the current market condition is quite positive for real sector growth, and is the right moment for customers to seek for property investment again

Commercial Property Outlook

Below is the property market outlook based on second half report of PT Wilson Property Advisindo (Knight Frank):

Retail Sector

After having decreased in 2007, the occupancy of retail market in general, especially for premium shopping mall, is expected to rebound in 2008. Chain retailers, both local and international, are still active to expand their business in new locations. However, the average rental rate is expected to remain stable, due to high competition and more bargaining power from tenants.

Hotel

Overall occupancy rate is likely to remain stable in 2008, while average room rates are projected to increase due to market improvement coupled with an increase in hotel expenses.

Kondominium

Dengan tingkat suku bunga yang cenderung menurun dan paket penawaran yang menarik dari para pengembang, permintaan atas unit kondominium masih tetap tinggi pada tahun 2008. Adapun harga rata-rata kondominium diperkirakan relatif stabil.

Apartemen servis

Dengan masih banyaknya proyek yang sedang dikembangkan, tingkat hunian dan tarif sewa apartemen servis ini diperkirakan akan mengalami penurunan dibandingkan tahun 2007.

Perkantoran

Banyaknya penyewa yang pindah ke gedung yang lebih baru dan bertambahnya pasokan gedung perkantoran yang akan selesai menyebabkan tingkat hunian gedung perkantoran akan mengalami penurunan pada tahun 2008. Namun demikian, tarif sewa diperkirakan akan mengalami sedikit kenaikan seiring dengan kenaikan biaya operasional.

Persaingan dan Keunggulan Kompetitif

Perusahaan menghadapi persaingan dari pengembang dan pengelola properti terkemuka yang beroperasi di seluruh Indonesia. Dalam usaha pengembangan properti, kompetisi umumnya terjadi dalam hal akuisisi tanah yang sesuai untuk pengembangan. Sedangkan dalam usaha pengelolaan properti, kompetisi umumnya terjadi dalam hal lokasi, fasilitas dan infrastruktur pendukung yang tersedia, kualitas pelayanan dan harga.

Perusahaan mempunyai beberapa keunggulan kompetitif untuk menghadapi persaingan dalam pengembangan dan pengelolaan properti di Indonesia, yaitu:

Condominium

With decreasing interest rate and continued availability of attractive schemes offered by developers, the overall demand on condominiums in 2008 is still high. However, the average price is likely to remain stable.

Serviced apartment

As more development are delivered from the pipeline, the occupancy and rental rate of serviced apartments will continue to decline compared with 2007.

Office building

As many tenants continue to move to newer, better quality buildings and more new buildings will be completed, the overall occupancy is expected to decline in 2008. However, average gross rentals are expected to increase modestly following the increase in utility costs.

Competition and Competitive Advantages

The Company faces intensive competition from other reputable property developers and operators throughout Indonesia. In property development, competition arises with respect to proper land acquisition. Meanwhile, for property operation/ management, competition is generally related to the location, facilities and infrastructure, service quality and pricing.

The Company has some competitive advantages to face the competition in developing and managing properties in Indonesia, as follows:

- Salah satu pengembang properti dengan kinerja dan reputasi terbaik
- Memiliki tim manajemen yang berpengalaman untuk menunjang ekspansi usaha
- Properti yang terdiversifikasi di berbagai lokasi utama yang strategis
- Pendapatan utama berasal dari pendapatan sewa yang berulang (recurring income)
- Mempunyai rencana pengembangan super blok yang terarah untuk beberapa tahun ke depan.

- Premium brand Indonesian property developer with proven track record
- Experienced management team to support business expansion
- Diverse property portfolio in prime strategic locations
- Revenues primarily derived from recurring rental income
- Strong pipeline of super block development projects.

Strategi ke depan

Mengantisipasi prospek usaha dan persaingan, serta untuk memaksimalkan nilai perusahaan (company value) di masa mendatang, Perusahaan telah menetapkan beberapa strategi sebagai berikut:

- Meningkatkan persediaan lahan untuk pengembangan di Jakarta dan kota-kota besar lain di Indonesia
- Berfokus pada pengembangan dan pengelolaan properti komersial
- Mengoptimalkan sumber daya keuangan untuk pengembangan usaha
- Meningkatkan pengendalian manajemen internal yang efektif
- Membangun budaya kerja yang kondusif diantara karyawan.

Future strategies

To anticipate the business prospect and competition, and also to maximize the Company's value in the future, the Company has set some strategies, as follows:

- Increase land bank for future development in Jakarta and other major cities throughout Indonesia
- Focus on commercial properties development and management
- Optimizing all financial resources for business expansion
- Increase the effectiveness of internal management control
- Build conducive working environment among the employees.





Tata Kelola Perusahaan CORPORATE GOVERNANCE

Dari sejak awal, manajemen telah menyadari pentingnya menjalankan Perusahaan berdasarkan prinsip tata kelola yang baik. Oleh karena itu, meskipun baru saja menjadi perusahaan terbuka pada November 2007, segala perangkat dasar untuk menerapkan prinsip tersebut seperti Komite Audit, Sekretaris Korporasi dan Departemen Internal Audit telah dibentuk. Perusahaan juga aktif memantau risiko-risiko usaha yang ada dan melakukan berbagai upaya untuk meminimalkan risiko tersebut. Melengkapi semua hal di atas, Perusahaan telah melakukan beberapa program sosial sebagai bentuk tanggungjawab terhadap masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Since beginning, Management has realized the importance of running the Company based on good corporate governance. Therefore, although the Company has just listed in November 2007, all basic instruments to implement the good corporate governance, such as Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Department have been formed. The Company also actively monitors and tries to minimize business risks. And to complete the good corporate governance principles, the Company has arranged some social activities as part of corporate social responsibility.

KOMISARIS DAN DIREKSI

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, Komisaris dan Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali.

Perusahaan mempunyai 5 Komisaris, di mana dua di antaranya merupakan Komisaris Independen, dan bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan rencana bisnis Perusahaan, serta mendorong penerapan tata kelola yang baik di lingkungan Perusahaan.

Perusahaan juga mempunyai 7 Direktur, di mana satu diantaranya merupakan Direktur Tidak Terafiliasi. Tugas utama Direksi adalah memimpin dan menjalankan Perusahaan sesuai dengan tujuan (visi dan misi) dan rencana bisnis yang telah ditetapkan.

Profil dari Komisaris dan Direksi Perusahaan dapat dilihat pada hal 5 dan hal 10.

Remunerasi yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi selama tahun 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 6,4 miliar dan Rp 4,6 miliar.

COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pursuant to the Company's Articles of Association, Commissioners and Directors are appointed by Annual General Meeting of Shareholders for 3 years term and can be reappointed.

The Company has 5 Commissioners, where in two of them are Independent Commissioners. Commissioners are responsible for supervising and advising the Directors regarding their pollicies in managing the Company. Commissioners also strongly motivate the implementation of good corporate governance in the Company.

The Company also has 7 Directors, wherein one of them is an Unaffiliated Director. The Directors' main responsibility is to lead and manage the Company in accordance with business plans and goals (vision and mission).

The Commissioners and Directors profiles can be seen in page 5 and 10.

Remuneration paid to Commissioners and Directors in 2007 and 2006 were Rp 6.4 billion and Rp 4.6 billion, respectively.

KOMITE AUDIT

Komite Audit dibentuk dan diangkat oleh Komisaris pada tanggal 8 November 2007. Tugas utama Komite Audit adalah membantu Komisaris melakukan pengawasan terhadap Direksi dalam menjalankan rencana bisnis Perusahaan. Saat ini Komite Audit sedang menyusun Piagam Komite Audit yang akan dijadikan acuan atau pedoman dalam pelaksanaan tugas dan wewenang.

Masa jabatan Komite Audit sama dengan Komisaris. Saat ini, Komite Audit mempunyai 3 anggota termasuk Ketua, dengan susunan sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee was formed by Commissioners on 8 November 2007. Its main responsibility is to assist the Commissioners in supervising on how Directors implement the business plans. Currently, Audit Committee is preparing Audit Committee Charter, a reference or guidance for Audit Committee members in doing their responsibilities and authorities.

Audit Committee has the same service period as Commissioners and currently comprises 3 members, including the Chairman, with the composition as follows:

Posisi Position	Nama Name	Jabatan lainnya di Perusahaan Other position in the Company
Ketua Chairman	Widigdo Sukarman	Komisaris Independen Independent Commissioner
Anggota Member	Thomas Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner
Anggota Member	Lanny Bambang	-

SEKRETARIS KORPORASI

Selain Komite Audit, Perusahaan juga membentuk dan mengangkat Sekretaris Korporasi sebagai komitmen untuk melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik, terutama dalam hal keterbukaan informasi. Sekretaris Korporasi juga bertugas untuk memastikan agar Perusahaan mematuhi segala ketentuan Pasar Modal dan Bursa, serta sebagai penghubung (contact person) antara Perusahaan dengan pihak luar.

CORPORATE SECRETARY

Beside Audit Committee, the Company also appointed Corporate Secretary as a commitment to perform good corporate governance, especially in public information expose. Corporate Secretary is also responsible to ensure the compliance with the Capital Market and Stock Exchange regulations, and to act as a contact person between the Company and external parties.





Keterbukaan Informasi

Penerapan prinsip tata kelola yang baik mengharuskan Perusahaan untuk selalu meningkatkan prinsip keterbukaan informasi (transparansi) kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Perusahaan menerapkan prinsip tersebut dengan secara rutin melaporkan informasi mengenai laporan keuangan, hasil penggunaan dana IPO, transaksi material, hasil Rapat Umum Pemegang Saham, paparan publik dan informasi penting lainnya.

Perusahaan juga menyediakan website yang memuat berbagai informasi penting dan dapat diakses umum yaitu www.ciputraproperty.com. Investor dan publik juga bisa mendapatkan informasi dan penjelasan lebih lanjut mengenai Perusahaan dari Sekretaris Korporasi melalui alamat dan email Perusahaan.

Public Information Expose

The implementation of good corporate governance requires the Company to keep increasing the open information or transparency level to all parties. In line with these, the Company periodically submits and distributes the financial reports, use of IPO proceeds report, material transactions, the results on shareholders meeting, public expose and other important information.

The Company also provides a website, www.ciputraproperty. com, which consists of various information and can be easily accessed. Investors and public can also gather further information and explanation from Corporate Secretary through the Company address and e-mail.

PT Ciputra Property Tbk Annual Report 07

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan telah membentuk Departemen Internal Audit untuk membantu Direksi dan Komisaris dalam mengawasi dan mengamankan nilai investasi dan kekayaan yang dimiliki.

Internal Audit bertugas secara independen dalam menilai sistem pengendalian internal dan tingkat kepatuhan terhadap sistem, prosedur dan kebijaksanaan yang telah ditetapkan serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem pengendalian internal yang ada akan direview secara periodik oleh Internal Audit dan Manajemen untuk mengetahui apakah masih cukup efektif dalam menangani risiko yang ada.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company has formed Internal Audit Department to assist Directors and Commissioners in supervising and securing the Company's investment value and assets.

Internal Audit works independently in reviewing the internal control system. Internal Audit also reviews the compliance with the systems, procedures and policies and delivers constructive recommendation if needed. The existing internal control system will be reviewed periodically by Internal Audit and Management to ascertain if it can still cover the potential risks effectively.

RISIKO USAHA

Setiap kegiatan usaha selalu mempunyai faktor risiko yang melekat dan harus senantiasa dimonitor. Faktor risiko tersebut dapat berdampak negatif terhadap operasional, pendapatan dan aset Perusahaan. Beberapa risiko utama tersebut antara lain:

Risiko Keterbatasan Lahan

Perusahaan berencana untuk mengembangkan usahanya dengan mengakuisisi lebih banyak tanah pada daerah yang tingkat pertumbuhannya tinggi dan di pusat bisnis Jakarta. Namun demikian, ketersediaan tanah di daerah tersebut sangat terbatas dan kegagalan dalam mengakuisisi tanah tersebut dapat berdampak negatif pada rencana pengembangan bisnis, sehingga akan mempengaruhi kondisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan di masa yang akan datang.

Risiko Kepastian Hukum

Perusahaan berusaha mendapatkan Hak Guna Bangunan (HGB) bersama-sama dengan hak pengembangan atas tanah yang diakuisisi. Oleh karena ketidakpastian penegakan hukum undang-undang pertanahan Indonesia dan tidak seragamnya hak atas tanah di Indonesia, terdapat kemungkinan terjadi perselisihan atas hak kepemilikan tanah yang dibeli dari pemilik tanah sebelumnya.

BUSINESS RISKS

Every business activity has its inherent risk factors and should always be monitored. Those risk factors can give negative impacts to the operations, revenues and assets. The several main risks are as follows:

Land Limitation Risk

The Company intends to expand the business by acquiring more land in high economic growth area and Jakarta CBD. However, land supply for those areas is very limited. Failure in acquiring such lands may give negative impact to the business expansion and development plan, which in turn will affect the future financial condition and operating result.

Legal Assurance Risk

The Company seeks to obtain the Building Use Rights (HGB) together with rights of development by way of license over the land which is acquired. Due to the immature nature of Indonesian property law and lack of a uniform title system in Indonesia, there is potential for disputes over the quality of title purchased from previous landowners.

Risiko Fluktuasi Pasar Properti

Industri properti Indonesia mempunyai siklus dan dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan kondisi ekonomi umum maupun lokal, misalnya tingkat pengangguran, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan produk properti, baik ritel, kantor maupun perumahan. Proses pengembangan, pembiayaan dan penggunaan sumber daya lainnya dilaksanakan jauh sebelum hasil proyek dipasarkan, yang dapat terjadi ketika pasar properti sedang mengalami depresi. Adanya tekanan di industri properti Indonesia dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan.

Risiko Keuangan/ Pembiayaan

Aktivitas pengembangan properti membutuhkan modal investasi yang besar. Perusahaan mungkin dituntut untuk mencari pembiayaan tambahan/eksternal untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Tidak terdapat jaminan bahwa pembiayaan tambahan, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dapat tersedia untuk Perusahaan, ataupun jika tersedia, pembiayaan tersebut bisa didapatkan dengan persyaratan yang menguntungkan bagi Perusahaan.

Risiko Persaingan

Kegiatan pengembangan Perusahaan menghadapi kompetisi baik dari pengembang properti internasional maupun lokal dalam hal lokasi, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Persaingan yang makin ketat diantara pengembang properti dapat menyebabkan peningkatan biaya untuk akuisisi tanah, berlebihnya persediaan lahan dan lambatnya proses persetujuan untuk pengembangan properti baru oleh Pemerintah terkait. Semuanya dapat berpengaruh buruk terhadap bisnis dan kinerja Perusahaan.

Property Market Fluctuation Risk

The Indonesian property Industry is cyclical and is significantly affected by the changes in general and local economic conditions, including employment level, availability of financing, interest rates, consumer confidence and demand for developed products, whether retail, office or residential. The process of development of a project begins, and financial and other resources are committed, long before the project comes to market, which could occur at a time when the property market is depressed. Such depression in the Indonesian property industry could affect the Company business, financial condition and results of operations.

Financing Risk

Property development activities may consume a substansial investment fund. The Company may be required to seek external/ extra financing to fund the activities. There can be no assurance that additional financing, either on a short-term or a long-term basis, would be available or, if available, that such financing would be obtained on terms favorable to the Company.

Competition Risk

The Company's development operations face competition from both international and local property developers with respect to factors such as location, facilities and supporting infrastructure, services and pricing. Intensified competition between property developers may result in increased costs for land acquisition, over supply of properties and a slow down in the approval process for new property development by the relevant Government Authorities, all of which may adversely affect the Company.





Risiko Ekonomi

Industri properti dipengaruhi secara langsung oleh fluktuasi ekonomi yang terjadi, baik di dalam maupun di luar negeri. Perubahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS dapat berpengaruh kepada jumlah pendapatan yang akan diterima dan jumlah biaya yang harus dikeluarkan. Kenaikan tingkat suku bunga juga dapat berpengaruh buruk pada kegiatan pengembangan Perusahaan. Tingkat suku bunga yang tinggi dapat berakibat pada penurunan belanja konsumen dan permintaan pasar ritel serta mempersulit konsumen mendapatkan pembiayaan untuk pembelian produk properti.

Risiko Lainnya

Kegiatan usaha Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi sosial politik, bencana alam, serangan teroris, kebakaran dan risiko lainnya.

Menghadapi dan meminimalkan risiko-risiko di atas, Perusahaan telah melakukan berbagai langkah seperti selalu menjaga kualitas dan keunikan dari properti yang dibangun, melakukan asuransi yang memadai terhadap aset-aset utama, aktif mencari lahan untuk lokasi pengembangan baru, melakukan IPO untuk memenuhi kebutuhan dana yang besar dan berbagai program lainnya.

Economic Risk

Property industry is directly affected by local and international economic fluctuation. Any changes in Rupiah against USD rate may affect the total amount of revenues and expenses. Meanwhile, an increase in interest rate may negatively impact the property development activities. High interest rates can lead to reduce consumer spending and demand for retail space. In addition, high interest rate can make it more difficult for customers to qualify for and secure financing for purchasing the property products.

Other Risks

The Company's activities can also be affected by social and political instability, natural disasters, terrorism, fire and other risks.

In managing and minimizing the risks, the Company has established programs, such as always maintains the quality and uniqueness of developed properties, insures main assets with adequate coverage, actively seeks new land for business expansion, obtains substantial fund through IPO and other various programs.







PERKARA HUKUM

Perusahaan dan anak perusahaan tidak sedang terlibat dalam perkara hukum di Indonesia maupun di luar negeri yang berdampak signifikan terhadap pendapatan, aset dan kelangsungan usaha Perusahaan dan anak perusahaan.

TANGGUNGJAWAB SOSIAL

Sebagai wujud dari tanggungjawab sosial, Perusahaan dan anak perusahaan telah melakukan berbagai program dan kegiatan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan di sekitarnya.

Salah satu program yang rutin dilakukan adalah aksi donor darah yang dilakukan di Mal Ciputra Jakarta serta di Mal dan Hotel Ciputra Semarang. Perusahaan dan anak perusahaan juga memberikan sumbangan dan bantuan dana pendidikan ke berbagai yayasan sosial, panti asuhan dan sekolah.

LEGAL DISPUTES

Currently, the Company and subsidiaries are not involved in any legal suit, both local and international, which may have significant impact to the revenues, assets and going concern.

CORPORATE SOCIAL RESPOSIBILITIES

As part of social responsibilities, the Company and subsidiaries have arranged various programs and activities to increase the life quality of the society and surrounding environment.

One of the regular programs is blood donor, which was held in Ciputra Mall Jakarta and Ciputra Mall and Hotel Semarang. The Company and subsidiaries also provide donation and education fund to several social foundations, orphanages and schools.

Sumber Daya Manusia HUMAN RESOURCES

Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia (SDM) merupakan salah satu aset yang paling penting. Tanpa adanya SDM yang handal dan loyal, kegiatan operasional dan program pengembangan Perusahaan tidak akan mencapai hasil yang maksimal.

The Company acknowledges that human resources is one of the most important assets. Without excellent and loyal human resources, the Company can not achieve best performance in operational activities and development programs.

PROGRAM PELATIHAN

Untuk meningkatkan kualitas SDM, Perusahaan secara rutin menyediakan dan menawarkan berbagai program pelatihan dan pendidikan yang bermutu kepada para karyawan, baik yang dilakukan sendiri (*in-house training*) maupun melalui berbagai lembaga pelatihan, kursus dan sejenisnya.

Perusahaan juga menyediakan program bagi karyawan tertentu untuk melanjutkan atau meneruskan pendidikan formal ke jenjang yang lebih tinggi, misalnya dari jenjang D3 ke S-1 atau jenjang S-1 ke S-2.

TRAINING PROGRAMS

To increase the quality of human resources, the Company periodically provides and offers various training and educational programs to employees, both in-house and through training institutions, courses and other similar programs.

The Company also offers the employees education extension programs to obtain higher formal degree, such as from Diploma to Bachelor degree or from Bachelor degree to Master degree.

KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Selain kompetensi, peningkatan tingkat kesejahteraan juga disadari oleh Perusahaan dapat berdampak langsung terhadap kualitas kerja karyawan. Perusahaan senantiasa dan berusaha keras untuk meningkatkan hal tersebut dengan memberi kompensasi dan berbagai tunjangan yang layak bagi karyawan, mengikutkan karyawan dalam program asuransi dan dana pensiun, serta membuat kriteria jenjang promosi yang jelas.

Perusahaan juga memberi perhatian khusus terhadap pembentukan karakter dan kebersamaan antar karyawan. Acara seperti *outing*, *employee gathering*, penghargaan atas prestasi dan masa kerja karyawan dilakukan secara rutin untuk tujuan tersebut. Perusahaan percaya bahwa hal-hal diatas akan mendorong terciptanya lingkungan kerja yang kondusif dan meningkatkan loyalitas karyawan.

EMPLOYEE WELFARE

Beside competency issue, the Company believes that increasing welfare will also directly affect the employee work performance. The Company always attempts to increase the welfare by giving fair compensation and allowances to the employees, providing insurance and pension fund for them and setting up a clear promotion criteria.

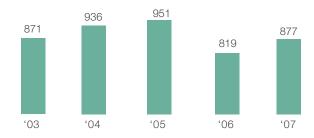
The Company also gives a special attention for employee character building and togetherness. Various programs, such as outing, employee gathering, working achievement and period appreciation are routine held. The Company believes such programs will promote conducive work environment and loyalty.

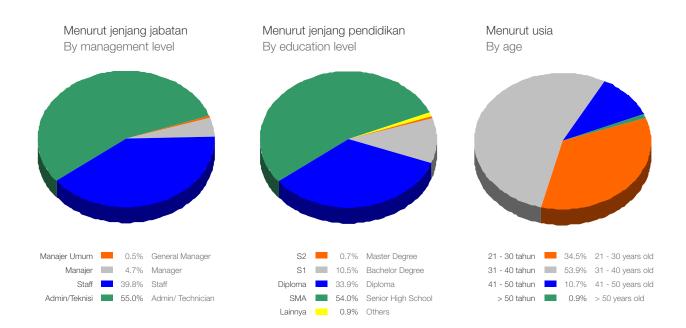
PT Ciputra Property Tbk Annual Report 07

KOMPOSISI KARYAWAN EMPLOYEE COMPOSITION

Saat ini, Perusahaan dan anak perusahaan mempekerjakan 877 karyawan. Tabel di samping menunjukkan perkembangan jumlah karyawan dalam 5 tahun terakhir.

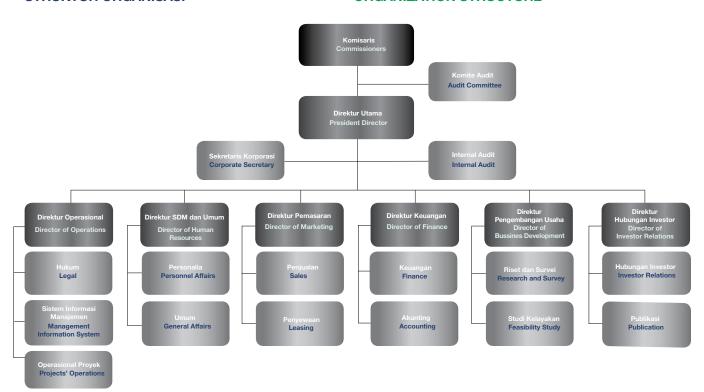
Currently, the Company and subsidiaries have 877 employees. The table beside shows the total employees in the last 5 years.





STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE





Pernyataan Manajemen atas Laporan Tahunan 2007

MANAGEMENT'S STATEMENT ON 2007 ANNUAL REPORT

Komisaris dan Direksi Perusahaan telah menelaah isi Laporan Tahunan 2007 dan menyatakan bertanggungjawab atas kebenaran isi laporan tersebut. Laporan ini telah disetujui untuk disampaikan kepada para Pemegang Saham dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Commissioners and Directors have reviewed and are responsible for this 2007 Annual Report. The report has been approved to be distributed to the Shareholders and other parties who are interested in.

Komisaris Commissioners

Ir. Ciputra

Komisaris Utama

President Commissioner

Dian Sumeler

Komisaris

Commissioner

Sandra Hendharto

Komisaris

Commissioner

Widigdo Sukarman

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Thomas Bambang

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Direksi Directors

Candra Ciputra

Direktur Utama

President Director

Budiarsa Sastrawinata

Direktur

Director

Rina Ciputra Sastrawinata

Direktur

Director

Harun Hajadi

Direktur Director Junita Ciputra

Direktur Director Cakra Ciputra

Direktur Director Artadinata Djangkar

Direktur Director

ASSURANCE AND ADVISORY BUSINESS SERVICES

Laporan Keuangan Konsolidasi Beserta Laporan Auditor Independen 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Consolidated Financial Statements With Independent Auditors' Report December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN PT CIPUTRA PROPERTY The AND SUBSIDIARIES



Halaman ini sengaja dikosongkan This page is intentionally left blank Laporan Keuangan Konsolidasi Beserta Laporan Auditor Independen 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 Consolidated Financial Statements With Independent Auditors' Report December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

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

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN 31 DESEMBER 2007 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2006

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
DECEMBER 31, 2007
WITH COMPARATIVE FIGURES FOR 2006

Daftar Isi Table of Contents

	Halaman/ <i>Page</i>	
Laporan Auditor Independen		Independent Auditors' Report
Neraca Konsolidasi	1-3	Consolidated Balance Sheets
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4	Consolidated Statements of Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	5-7	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasi	8-9	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	10-66	Notes to the Consolidated Financial Statements



 Purwantono, Sarwoko & Sandjaja Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th Floor II. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53 Jakarta 12190, Indonesia

Phone: (62-21) 5289 5000 Fax: (62-21) 5289 4100

www.ey.com

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-8375

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Ciputra Property Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Ciputra Property Tbk (Perusahaan) dan anak perusahaannya (Grup) tanggal 31 Desember 2007, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung iawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami. Laporan keuangan setiap entitas yang tergabung dalam Grup, yang terdiri dari laporan keuangan Perusahaan, PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI), PT Ciputra Adicakra (CAC), PT Ciputra Adigraha (CAG), PT Ciputra Bangunutama (CBU), PT Citradimensi Serasi (CDS), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Sentra (CSN), PT Dimensi Serasi Pratama (KP), PT Kharismasaka PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, diaudit oleh auditor independen lain sebelum dilakukannya penyesuaian untuk penyajian kembali laporan keuangan seperti yang dijelaskan pada Catatan 2c dan Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasi, yang laporan-laporannya bertanggal 9 Maret 2007 dan 2 Maret 2007, berisi pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut dan kecuali untuk CSM, mencantumkan paragraf penjelasan yang mengungkapkan dampak kondisi ekonomi di Indonesia terhadap setiap entitas yang tergabung dalam Grup. Laporan keuangan CAG, CSM, dan CSN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 yang disebut di atas telah disajikan dan diterbitkan kembali, serta telah dilaporkan oleh auditor independen lain tersebut di atas melalui laporan-laporannya yang bertanggal 9 Maret 2007 dan 2 Maret 2007, kecuali untuk catatan-catatan mengenai penyajian kembali laporan keuangan dengan melakukan reklasifikasi akun-akun tertentu yang bertanggal 31 Mei 2007, 26 Maret 2007 dan 23 Maret 2007, berisi pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut dan mencantumkan paragraf penjelasan yang mengungkapkan dampak kondisi ekonomi di Indonesia kecuali untuk CSM, dan catatan-catatan mengenai penyajian kembali laporan keuangan tersebut.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-8375

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors PT Ciputra Property Tbk

We have audited the consolidated balance sheet of PT Ciputra Property Tbk (the Company) and its subsidiaries (collectively referred to as the Group) as of December 31, 2007, and the related consolidated statements of income, changes in equity, and cash flows for year then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. The financial statements of each entity within the Group, which consist of the financial statements of the Company, PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI), PT Ciputra Adicakra (CAC), PT Ciputra Adigraha PT Ciputra Bangunutama (CBU), PT Citradimensi Serasi (CDS), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Sentra (CSN), PT Dimensi Serasi (DS), PT Kharismasaka Pratama (KP), and PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) for the year ended December 31, 2006, were audited by other independent auditors before the restatement adjustments described in Notes 2c and 3 to the consolidated financial statements, whose reports dated March 9, 2007 and March 2, 2007, each expressed an unqualified opinion on those statements and except for CSM, included an explanatory paragraph that disclosed the effects of the economic conditions in Indonesia have had on each entity within the Group. The financial statements of CAG, CSM, and CSN for the year ended December 31, 2006 referred to above have been restated and reissued, on which other independent auditors reported through their reports dated March 9, 2007 and March 2, 2007, except for the notes on restatement of the financial statements by reclassifying certain accounts as to which the dates are May 31, 2007, March 26, 2007 and March 23, 2007, each expressed an unqualified opinion on those statements and except for CSM, included explanatory paragraphs that disclosed the effects the economic conditions in Indonesia and the note on restatement of the financial statements.



The original report included herein is in Indonesian language.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi tahun 2007 yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaannya tanggal 31 Desember 2007, dan hasil usaha, serta arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Seperti yang telah dijelaskan di atas dan diungkapkan pada Catatan 2c dan Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham pada BSSI, CAG, CDS, CSM, CSN, DS, KP, dan SSAA dari PT Ciputra Development Tbk (CD) (pemegang saham mayoritas Perusahaan) pada bulan Februari, Maret, dan April 2007, dan menjual kepemilikan sahamnya pada CAC dan CBU kepada PT Ciputra Graha Mitra (CGM) (pemegang saham Perusahaan lainnya) pada bulan April 2007. Perusahaan telah mencatat transaksi-transaksi tersebut dengan menggunakan metode yang menyerupai metode penyatuan kepemilikan (pooling-of-interests method) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" (PSAK 38). Oleh karena itu, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, untuk menerapkan akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali secara retrospektif sesuai dengan PSAK 38. Kami telah mengaudit penyesuaian untuk penyajian kembali laporan keuangan konsolidasi Grup untuk tahun yang

We conducted our audit in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the 2007 consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2007, and the consolidated results of their operations and their cash flows for the year then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

As discussed above and disclosed in Notes 2c and 3 to the consolidated financial statements, the Company acquired the shares ownership in BSSI, CAG, CDS, CSM, CSN, DS, KP, and SSAA from PT Ciputra Development Tbk (CD) (the majority shareholder of the Company) in February, March, and April 2007, and sold its shares ownership in CAC and CBU to PT Ciputra Graha Mitra (CGM) (another shareholder of the Company) in April 2007. The Company has accounted for these transactions using a method similar to the pooling-of-interests method of accounting in accordance with Indonesian Statement of Financial Accounting Standards No. 38 (Revised 2004), *Accounting for Restructuring Transactions of Entities under Common Control" (PSAK 38). Accordingly, the Company restated the consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2006, to retrospectively apply the accounting for restructuring transactions of entities under common control in accordance with PSAK 38. We have audited the restatement adjustments applied to the restated consolidated financial statements of the



The original report included herein is in Indonesian language.

berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, untuk menerapkan akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali secara retrospektif, seperti yang dijelaskan pada Catatan 2c dan Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasi. Menurut pendapat kami, penyesuaian untuk penyajian kembali laporan keuangan tersebut telah sesuai dan diterapkan dengan tepat.

Group for the year ended December 31, 2006, to retrospectively apply the accounting for restructuring transactions of entities under common control, as described in Notes 2c and 3 to the consolidated financial statements. In our opinion, such restatement adjustments are appropriate and have been properly applied.

Purwantono, Sarwoko & Sandjaja

Benyanto/Suherman

Izin Akuntan Publik No. 05.1.0973/Public Accountant License No. 05.1.0973

6 Maret 2008/March 6, 2008

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdiction other than Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN NERACA KONSOLIDASI 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

	2007	Catatan/ Notes	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
AKTIVA				ASSETS
AKTIVA LANCAR Kas dan setara kas Investasi jangka pendek Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp110.981.430	1.633.108.719.708 11.902.125.311	2e,2q,4 2f,5	77.384.008.013 -	CURRENT ASSETS Cash and cash equivalents Short-term investments Trade receivables - net of allowance for doubtful accounts
pada tahun 2007 dan Rp477.241.780 pada tahun 2006 Piutang lain-lain Persediaan Pajak dibayar di muka Biaya dibayar di muka	10.223.378.911 3.810.368.044 3.305.280.967 11.467.568.988 1.216.974.171	2g,6,11 2i,7,11 2j	9.433.289.545 917.501.405 3.330.184.727 992.198.615 1.161.005.792	of Rp110,981,430 in 2007 and Rp477,241,780 in 2006 Other receivables Inventories Prepaid tax Prepaid expenses
JUMLAH AKTIVA LANCAR	1.675.034.416.100		93.218.188.097	TOTAL CURRENT ASSETS
AKTIVA TIDAK LANCAR Aktiva pajak tangguhan - bersih Penyertaan saham Tanah untuk pengembangan Aktiva tetap - setelah dikurangi	81.409.047 129.707.441.538 808.502.504.642	2r,13c 2f,8 2i,9	27.051.666 17.039.835.323 403.935.803.166	NON-CURRENT ASSETS Deferred tax assets - net Investments in shares of stock Land for development
akumulasi penyusutan sebesar Rp293.184.573.853 pada tahun 2007 dan Rp263.902.776.916 pada tahun 2006 Peralatan operasi hotel Piutang kepada pihak yang	912.187.664.638 2.805.820.486	2k,2m, 10,11 2l	870.241.057.612 2.675.076.136	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp293,184,573,853 in 2007 and Rp263,902,776,916 in 2006 Hotel operating equipment
mempunyai hubungan istimewa Dana yang dibatasi penggunaannya Aktiva lain-lain	864.267.702 3.950.342.678 892.710.000	2h,23 11b 2j	3.794.047.246 2.546.837.164	Due from related party Restricted funds Other assets
JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR	1.858.992.160.731	2 j	1.300.259.708.313	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH AKTIVA	3.534.026.576.831		1.393.477.896.410	TOTAL ASSETS

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN NERACA KONSOLIDASI (lanjutan) 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued) December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	2007	Catatan/ Notes	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN LANCAR Hutang usaha, pihak ketiga Hutang lain-lain Biaya masih harus dibayar Hutang pajak Pendapatan yang ditangguhkan Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	4.239.290.375 1.465.544.819 10.110.765.717 12.054.298.468 39.735.818.694 333.601.002	12 2r,13a 2n,14 2l	3.216.449.876 225.555.213 9.182.217.494 5.370.439.649 38.825.942.880 394.426.353	CURRENT LIABILITIES Trade payables, third parties Other payables Accrued expenses Taxes payable Unearned income Reserve for replacement of hotel operating equipment Current portion of long-term bank loans
JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR	141.770.902.037	11	112.159.687.045	TOTAL CURRENT LIABILITIES
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR Jaminan penyewa Hutang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kepada pihak yang	29.845.397.355 64.736.163.892	2n 11	24.975.548.168 138.567.746.854	NON-CURRENT LIABILITIES Customers' deposits Long-term bank loans - net of current portion
mempunyai hubungan istimewa Kewajiban pajak tangguhan - bersih Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya	22.481.612.058 110.167.777.190 4.085.140.448 3.040.683.315	2h,23 2r,8,9, 10,13c 2o,16	95.395.359.446 62.678.291.507 3.208.175.140 2.832.478.470	Due to related parties Deferred tax liabilities - net Estimated liability for employee benefits Other non-current liability
JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR	234.356.774.258		327.657.599.585	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH KEWAJIBAN	376.127.676.295		439.817.286.630	TOTAL LIABILITIES
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	107.662.756.108	2b,15	272.536.028.532	MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN NERACA KONSOLIDASI (lanjutan) 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued) December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2006

	2007	Catatan/ Notes	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
EKUITAS Modal saham - nilai nominal Rp250 pada tahun 2007 dan Rp1.000 pada tahun 2006 Modal dasar - 3.000.000.000.000 saham pada tahun 2007 dan 10.000.000 saham pada tahun 2006 Modal ditempatkan dan disetor				EQUITY Capital stock - Rp250 par value in 2007 and Rp1,000 par value in 2006 Authorized - 3,000,000,000,000 shares in 2007 and 10,000,000 shares in 2006
penuh - 6.150.000.000 saham pada tahun 2007 dan 3.000.000	1.537.500.000.000	17	3.000.000.000	Issued and fully paid - 6,150,000,000 shares in 2007
saham pada tahun 2006 Agio saham Selisih transaksi perubahan	1.280.504.312.470	1b,2p,18	3.000.000.000	and 3,000,000 shares in 2006 Additional paid-in capital Difference arising from changes
ekuitas Anak perusahaan	267.269.918.496	2c,2d,24	267.269.918.496	in the equity of Subsidiaries Difference in value of restructuring
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi	(113.922.745.382)	2c,3	16.300.388.436	transactions of entities under common control Pro forma capital arising from restructuring transactions of
entitas sepengendali Saldo laba (defisit)	- 78.884.658.844	2c,3,24	395.794.803.511 (1.240.529.195)	entities under common control Retained earnings (deficit)
EKUITAS - BERSIH	3.050.236.144.428		681.124.581.248	EQUITY - NET
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	3.534.026.576.831		1.393.477.896.410	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	2007	Catatan/ Notes	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
PENDAPATAN USAHA	294.243.925.961	2n,19	268.876.125.967	REVENUES
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	107.367.215.040	2n,20	95.008.788.235	DIRECT COSTS AND COST OF SALES
LABA KOTOR	186.876.710.921		173.867.337.732	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	83.552.373.367	2n,21	96.868.873.911	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	103.324.337.554		76.998.463.821	INCOME FROM OPERATIONS
BEBAN (PENDAPATAN) LAIN-LAIN - BERSIH	(18.054.940.792)	2f,2q,22	4.936.864.917	OTHER EXPENSES (INCOME) - NET
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	121.379.278.346		72.061.598.904	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	21.731.573.387	2r,13b	21.563.468.006	INCOME TAX EXPENSE
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	99.647.704.959		50.498.130.898	INCOME BEFORE MINORITY INTERESTS IN NET EARNING OF SUBSIDIARIES
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	(8.638.804.247)	2b	(7.573.526.040)	MINORITY INTERESTS IN NET EARNINGS OF SUBSIDIARIES
LABA BERSIH SETELAH EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	91.008.900.712		42.924.604.858	NET INCOME AFTER EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	(10.883.712.673)	2c,3	(42.951.944.258)	EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	80.125.188.039		(27.339.400)	NET INCOME (LOSS) BEFORE EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS
LABA (RUGI) PER SAHAM Setelah Efek Penyesuaian Proforma	27	2s,25	79	EARNINGS (LOSS) PER SHARE After Effect of Pro Forma Adjustments
Sebelum Efek Penyesuaian Proforma	38	2s,25	(9)	Before Effect of Pro Forma Adjustments

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control	yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Pro Forma Capital Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Saldo 1 Januari 2006 (dilaporkan sebelumnya)		3.000.000.000	-	-	-	-	(1.213.189.795)	1.786.810.205	Balance, January 1, 2006 (as previously stated)
Penyesuaian selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas tambahan modal disetor	2c,2d,24	-	-	23.038.432.587	16.300.388.436	-	-	39.338.821.023	Adjustments to difference arising from changes in the equity of Subsidiaries and difference in value of restructuring transactions of entities under common control due to additional paid-in capital
Penyesuaian yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3,24	-	-	260.192.890.174	-	50.214.683.103	-	310.407.573.277	Adjustments arising from restructuring transactions of entities under common control
Saldo 1 Januari 2006 (disajikan kembali, Catatan 2c dan 3)		3.000.000.000	-	283.231.322.761	16.300.388.436	50.214.683.103	(1.213.189.795)	351.533.204.505	Balance, January 1, 2006 (as restated, Notes 2c and 3)
Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan sehubungan dengan realisasi atas selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Anak perusahaan	2d,24	-	-	(15.961.404.265)	-	-	-	(15.961.404.265)	Adjustments to difference arising from changes in the equity of Subsidiaries due to realization of difference in value of restructuring transactions of entities under common control in Subsidiary
Penyesuaian atas perubahan kepemilikan dan ekuitas Anak perusahaan	3,24	-	-	-	-	302.628.176.150	-	302.628.176.150	Adjustments arising from changes in the ownership and equity of Subsidiaries

Proforma Modal

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (lanjutan) Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued) Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control	Proforma Modal yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Pro Forma Capital Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3	-	-	-	-	42.951.944.258	-	42.951.944.258	Pro forma capital arising from restructuring transactions of entities under common control
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	42.924.604.858	42.924.604.858	Net income after effect of pro forma adjustments
Efek penyesuaian proforma	2c,3	-	-	-	-	-	(42.951.944.258)	(42.951.944.258)	Effect of pro forma adjustments
Saldo 31 Desember 2006 (disajikan kembali, Catatan 2c dan 3)		3.000.000.000		267.269.918.496	16.300.388.436	395.794.803.511	(1.240.529.195)	681.124.581.248	Balance, December 31, 2006 (as restated, Notes 2c and 3)
Uang muka setoran modal	17	122.972.788.000	-	-	-	-	-	122.972.788.000	Additional paid-in capital
Konversi hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa menjadi modal saham	17	659.027.212.000	-	-	-	-	-	659.027.212.000	Conversion of amount due to related parties to capital stock
Penerbitan saham	1b,17,18	752.500.000.000	1.354.500.000.000	-	-	-	-	2.107.000.000.000	Issuance of capital stock
Biaya penerbitan saham	1b,2p,18	-	(73.995.687.530)	-	-	-	-	(73.995.687.530)	Stock issuance costs

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (lanjutan) Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued) Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control	yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Pro Forma Capital e Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3	-	-	-	-	10.883.712.673	-	10.883.712.673	Pro forma capital arising from restructuring transactions of entities under common control
Pembalikan atas proforma modal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3	-	-	-	-	(406.678.516.184)	-	(406.678.516.184)	Reversal of pro forma capital arising from restructuring transactions of entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c,3	-	-	-	(130.223.133.818)	-	-	(130.223.133.818)	Difference in value of restructuring transactions of entities under common control
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	91.008.900.712	91.008.900.712	Net income after effect of pro forma adjustments
Efek penyesuaian proforma	2c,3	-	-	-	-	-	(10.883.712.673)	(10.883.712.673)	Effect of pro forma adjustments
Saldo 31 Desember 2007		1.537.500.000.000	1.280.504.312.470	267.269.918.496	(113.922.745.382)	-	78.884.658.844	3.050.236.144.428	Balance, December 31, 2007

Proforma Modal

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

	2007	Catatan/ Notes	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) (As Restated, Notes 2c and 3)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
OPERASI Penerimaan kas dari pelanggan Pembayaran kas kepada:	294.363.712.409		272.908.154.097	OPERATING ACTIVITIES Cash receipts from customers Cash payments to:
Kontraktor, pemasok dan lainnya Karyawan	(125.378.967.653) (38.701.224.589)		(116.594.824.868) (29.547.147.432)	Contractors, suppliers and others Employees
Kas yang diperoleh dari operasi	130.283.520.167		126.766.181.797	Cash provided by operations
Penerimaan dari (pembayaran untuk): Penghasilan bunga Pajak penghasilan Beban bunga	16.105.304.719 (20.319.023.456) (23.030.561.795)		2.991.056.233 (18.734.142.494) (33.300.292.260)	Receipts from (payments for): Interest income Income taxes Interest expense
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	103.039.239.635		77.722.803.276	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya Pencairan reksadana	34.563.337.846 3.267.092.531		10.610.772.000	Withdrawal of restricted funds Withdrawal of mutual funds
Hasil penjualan aktiva tetap Peningkatan kepemilikan saham	468.893.722		223.213.430	Proceeds from sale of fixed assets Increase of share ownership
pada Anak perusahaan Perolehan aktiva tetap dan tanah	(639.532.850.000)		- (27.450.504.000)	in Subsidiaries Acquisitions of fixed assets and
yang belum dikembangkan Penempatan dana yang dibatasi	(72.207.270.696)		(27.159.561.099)	land for development
penggunaannya Penempatan reksadana	(34.719.633.278) (12.800.000.000)		(10.002.794.199)	Placement of restricted funds Placement of mutual funds
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(720.960.429.875)		(26.328.369.868)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerbitan modal saham - dikurangi biaya emisi saham Kenaikan hutang hubungan	2.155.977.100.470	1b,17,18	-	Issuance of share capital - net of share issuance costs Increase in amount due to
istimewa	52.153.728.220	4.4	8.170.889.090	related parties
Pembayaran hutang bank Penurunan hutang hubungan istimewa	(54.944.655.580) (1.435.353.899)	11	(49.814.353.672) (40.349.685)	Repayments of bank loans Decrease in amount due to related parties
Kas Bersih yang Diperoleh				,
dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	2.151.750.819.211		(41.683.814.267)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan. The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (lanjutan) Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued) Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2006

	2007	Catatan/ Notes	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) (As Restated, Notes 2c and 3)	
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.533.829.628.971		9.710.619.141	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	21.895.082.724		(447.055.585)	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	77.384.008.013	4	68.120.444.457	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.633.108.719.708	4	77.384.008.013	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS Perolehan Anak perusahaan dari pemegang saham melalui penerbitan saham Konversi hutang kepada pihak	539.027.212.000	3		ACTIVITIES NOT AFFECTING CASH FLOWS Acquisition of Subsidiaries from a shareholder through issuance of shares of stock
yang mempunyai hubungan istimewa menjadi modal saham Penambahan tanah untuk pengembangan melalui akuisisi	120.000.000.000	17,26d	-	Conversion of due to related parties to capital stock Addition of land for development through acquisition
Anak perusahaan	118.227.516.649	9	66.472.303.743	of Subsidiary
Penambahan aktiva tetap melalui akuisisi Anak perusahaan	7.264.704.029	10	74.390.107.230	Addition of fixed assets through acquisition of Subsidiary Sales of Subsidiaries to a
Penjualan Anak perusahaan kepada pemegang saham	2.125.000.000	3	-	shareholder
Konversi hutang obligasi menjadi modal saham Anak perusahaan	-	24	160.043.500.000	Conversion of convertible bonds to capital stock of Subsidiary

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Ciputra Property (Perusahaan) didirikan dengan nama "PT Citraland Property" berdasarkan Akta Notaris R. Arie Soetardjo, S.H., No. 119 tanggal 22 Desember 1994, yang diperbaharui dengan Akta Notaris yang sama No. 27 tanggal 3 Februari 1995, dan disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 tanggal 16 Februari 1995 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 8, Tambahan No. 471, tanggal 28 Januari 2000.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 22 tanggal 24 Juli 2007 mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka, perubahan nama menjadi PT Ciputra Property Tbk, perubahan nilai nominal saham (stock split) menjadi Rp250, dan peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp3.000.000.000.000 (Catatan 17). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-08811 HT.01.04-TH.2007 tanggal 7 Agustus 2007.

Kegiatan utama Perusahaan meliputi pengembangan dan penjualan real estat, termasuk ruang kantor, pusat niaga serta prasarana-prasarana yang berhubungan, khususnya pada proyek Segitiga Emas yang berlokasi di Jakarta dengan kantor pusat berlokasi di Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 6, Jakarta.

b. Penawaran Umum

Pada tahun 2007, Perusahaan menawarkan 3.010.000.000 saham kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp700 per saham. Penawaran tersebut sesuai dengan Surat No. S-5423/BL/2007 tertanggal 30 Oktober 2007 yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK). Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai "Agio Saham" yang disajikan pada bagian Ekuitas pada neraca konsolidasi. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General

PT Ciputra Property (the "Company") was established under the name "PT Citraland Property" based on the Notarial Deed No. 119 dated December 22, 1994 of R. Arie Soetardjo, S.H., which was amended by Notarial Deed No. 27 dated February 3, 1995 of the same notary, and approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 dated February 16, 1995 and published in State Gazette No. 8, Supplement No. 471, dated January 28, 2000.

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment of which was notarized under deed No. 22 dated July 24, 2007 of Fathiah Helmi, S.H., concerning the change in status of the Company to become a Public Company, the change in of name to become PT Ciputra Property Tbk, the change in value of shares (stock split) to become Rp250, and the increase in authorized capital Rp1,000,000,000,000 to become Rp3,000,000,000,000 (Note 17). The amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Decision Indonesia in its Letter No. W7-08811 HT.01.04-TH.2007 dated August 7, 2007.

The Company is engaged mainly in the development and sale of real estate, including office space, shopping center and related facilities, particularly in the Golden Triangle project that is located in Jakarta. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 6, Jakarta.

b. Public Offerings

In 2007, the Company offered 3,010,000,000 shares to the public at an offering price of Rp700 per share. Such offering was in accordance with Letter No. S-5423/BL/2007 dated October 30, 2007 issued by the Head of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM-LK). The excess of the share offer price over the par value per share net of stock issuance costs was recognized as "Additional Paid-in Capital", which is presented under the Equity section Stockholders' of consolidated balance sheets. The Company has registered all of its shares on the Indonesia Stock Exchange.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal **31 Desember 2007**

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL **STATEMENTS** Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

December 31, 2007 is as follows:

Boards of Commissioners and Directors,

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of

1. GENERAL (continued)

and Employees

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris dan Direksi, dan Karyawan

Susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris Boards of Commissioners Komisaris Utama Ir. Ciputra President Commissioner Dian Sumeler Komisaris Commissioner Komisaris Sandra Hendharto Commissioner Komisaris Independen Widiado Sukarman Independent Commissioner Komisaris Independen Thomas Bambang Independent Commissioner

Dewan Direksi Boards of Directors Direktur Utama Candra Ciputra President Director Budiarsa Sastrawinata Direktur Director Direktur Rina Ciputra Sastrawinata Director Direktur Harun Hajadi Director Direktur Junita Ciputra Director Direktur Cakra Ciputra Director Direktur Artadinata Djangkar Director

Susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2006 is as follows:

Boards of Commissioners Dewan Komisaris Komisaris Utama Ir. Ciputra President Commissioner Komisaris Dian Sumeler Commissioner Komisaris Rina Ciputra Sastrawinata Commissioner Komisaris Junita Ciputra Commissioner Komisaris Sandra Hendharto Commissioner

Dewan Direksi Boards of Directors Direktur Utama Candra Ciputra President Director Budiarsa Sastrawinata Direktur Director Harun Hajadi Direktur Director Cakra Ciputra Direktur Director Direktur Artadinata Djangkar Director

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai

berikut:

Komite Audit

The members of the Company's audit committee as of December 31, 2007 is as follows:

Audit Committee Ketua Widigdo Sukarman Head Thomas Bambang Member Anggota Anggota Lanny Bambang Member

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan dan Anak perusahaan masing-masing sebesar Rp6.377.603.500 dan Rp4.647.310.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 (tidak diaudit).

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan Anak perusahaan masing-masing memiliki 877 dan 819 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Salaries and other compensation benefits incurred for the Company's and Subsidiaries' commissioners and directors amounted to Rp6.377.603,500 and Rp4.647,310,000 for the years ended December 31, 2007 and 2006 (unaudited), respectively.

As of December 31, 2007 and 2006, the Company and Subsidiaries had approximately 877 and 819 permanent employees, respectively (unaudited).

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS

Year Ended December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk **DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan (Catatan 2c dan 3)

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akunakun Perusahaan dan Anak perusahaan (Grup)

> Persentase Kepemilikan Efektif (%) Jumlah Aktiva (dalam Jutaan Rupiah) Total Assets (in Millions of Rupiah) Effective Percentage of Ownership (%)

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Kedudukan/ Domicile	Tahun Operasi/ Start of Operations
PT Buanasarana Sejatiindah (a)	Jakarta	-
PT Ciputra Adigraha (b)	Jakarta	-
PT Citradimensi Serasi (a)	Jakarta	-
PT Ciputra Semarang	Semarang	1993
PT Ciputra Sentra	Jakarta	1993
PT Dimensi Serasi (a)	Jakarta	-
PT Kharismasaka Pratama (a)	Jakarta	-
PT Subursejahtera Agungabadi (c)	Jakarta	2002
PT Sarananeka Indahpancar (a)	Jakarta	-

- Masih tidak beroperasi
- Masih dalam tahap pengembangan
- Pada tanggal 31 Desember 2006, dikonsolidasi karena kemampuan Perusahaan untuk mengendalikan kegiatan usaha

Kegiatan utama semua Anak perusahaan yang beroperasi meliputi, dan untuk yang masih tidak aktif/masih dalam tahap pengembangan akan meliputi pengembangan dan pengelolaan pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun sesuai dengan prinsip dan praktik akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK).

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan metode akrual menggunakan konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali investasi dalam reksadana yang dicatat sebesar nilai aktiva bersih, dan persediaan dan tanah untuk pengembangan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).

1. GENERAL (continued)

Structure of the Company and Subsidiaries (Notes 2c and 3)

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and the following Subsidiaries (collectively referred to as the Group):

	2007	2006 (Disajikan Kembali/ as Restated)	2007	2006
_	66,67	66,67	42.128	36.349
-	87,75	67,75	412.089	358.964
-	70,00	70,00	7.125	7.125
3	99,10	99,10	223.245	217.439
3	81,38	81,38	536.957	518.404
-	70,00	70,00	18.146	17.765
-	70,00	70,00	7.235	7.235
2	99,71	26,11	139.636	139.574
-	99,84	· -	281.102	279.498

- Still inactive
- b. Still in the development stage
- As of December 31, 2006, consolidated due to the C. Company's ability to exercise control over its

All the operating Subsidiaries are engaged and those still inactive/in the development stage will engage mainly in the development and management of shopping centers, hotels and other commercial buildings.

SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING **POLICIES**

Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia, which are the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Indonesian Capital Markets and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM - LK) regulations.

The consolidated financial statements have been prepared based on the accrual basis using the historical cost method, except for investments in mutual funds which are carried at net assets value, and inventories and land for development which are carried at the lower of cost or net realizable value.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan mengklasifikasikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung (direct method).

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Perusahaan dan Anak perusahaan, yang secara langsung atau tidak langsung dimiliki Perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, dan Anak perusahaan dengan kepemilikan di bawah 50%, dimana Perusahaan mempunyai kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usahanya.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar-perusahaan telah dieliminasi.

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak perusahaan dan pemegang saham mayoritas pada ekuitas SSAA, Anak perusahaan dengan kepemilikan di bawah 50%, disajikan sebagai "Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada neraca konsolidasi. Apabila akumulasi kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas melebihi bagiannya dalam ekuitas perusahaan, kelebihan Anak tersebut dibebankan pada pemegang saham mayoritas dan tidak diakui sebagai aktiva, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutup kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Pada tahun selanjutnya, laba Anak perusahaan milik pemegang saham minoritas harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipenuhi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

The consolidated statements of cash flows classify receipts and payments of cash and cash equivalents into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its Subsidiaries which are more than 50% owned directly or indirectly, and Subsidiaries which are less than 50% owned directly or indirectly, whose operations the Company has the ability to control.

All significant inter-company accounts and transactions have been eliminated.

The proportionate shares of the minority shareholders in the equity of the Subsidiaries and the majority stockholders in the equity of SSAA, a Subsidiary which are less than 50% owned, are reflected as "Minority Interests in Net Assets of Subsidiaries" in the consolidated balance sheets. When cumulative losses applicable to minority interests exceed the stockholders' interest Subsidiaries' capital stock, the loss in excess of the minority stockholders' interests is charged against the majority stockholder's interest and is not reflected as an asset, except when the minority stockholders have a binding obligation to cover such losses and they can fulfill their obligation. Subsequent profits earned by the Subsidiaries that are applicable to the minority interests shall be allocated first to the majority interest to the extent of the losses applicable to the minority interests which were previously absorbed by such majority interest.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih Anak perusahaan dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aktiva Bersih Anak Perusahaan" (sebagai bagian dari "Aktiva Lain-lain" dalam neraca konsolidasi) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun. Apabila biaya perolehan investasi lebih rendah dari pada bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih Anak perusahaan, maka selisih tersebut dicatat sebagai "Selisih Lebih Bagian Aktiva Bersih Anak Perusahaan atas Biaya Perolehan" (sebagai bagian dari "Hutang Lain-lain" dalam neraca konsolidasi) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

c. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan vang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan metode berdasarkan penyatuan kepemilikan (pooling-of-interests method).

menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk tahun terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk tahun perbandingan yang disajikan, harus disaiikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan tahun perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dalam dengan nilai buku transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

The excess of the acquisition cost of the investment over the Company's interest in the fair value of net assets of Subsidiaries is recorded as "Excess of Cost Over Interest in Net Assets of Subsidiaries" (included as part of "Other Assets" in the consolidated balance sheets) and is amortized using the straight-line method over five (5) years. When the Company's interest in the fair value of net assets of Subsidiaries exceeds the cost of the acquisition, the excess is recognized as "Excess of Interest in Net Assets of Subsidiaries Over Cost" (included as part of "Other Payables" in the consolidated balance sheets) and is amortized using the straight-line method over 20 (twenty) years.

c. Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control

Restructuring transactions between entities under common control in the form of transfer of assets. liabilities. shares or other ownership instruments conducted within the framework of reorganization of entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a gain or loss to the company group or to the individual entity within the same group. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring Transactions of Entities under Common Control", the transactions must be recorded at book values similar to a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the financial statement items of the restructured entities for the year in which the restructuring occurs and for any comparative period presented, should be presented in such a manner as if they had been combined from the beginning of the year presented. Any difference between the transfer price and book value of each restructuring transaction between entities under common control is recorded in the account "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control" which is presented as part of Equity in the consolidated balance sheets.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (lanjutan)

Jika substansi sepengendalian antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo akun selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi konsolidasi.

d. Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan atau Perusahaan Asosiasi", selisih nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aktiva bersih Anak perusahaan yang timbul dari perubahan pada ekuitas Anak perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak perusahaan terkait, dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dan disajikan sebagai bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

e. Setara Kas

Setara kas meliputi Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dan deposito yang jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijadikan jaminan.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control (continued)

If the substance among entities who have been involved in the restructuring transactions of entities under common control has been lost or the underlying assets, liabilities, shares or other ownership instruments which previously resulted in the difference in value of restructuring transactions of entities under common control account is disposed to another party not under common control, the difference in restructuring transactions of entities under common control is recognized as a realized gain or loss in the consolidated statements of income.

d. Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries

In accordance with PSAK No. 40, "Accounting for Equity Changes in Subsidiaries or Associated Companies", the difference between the Company's share in the equity of a Subsidiary and the proportionate share in the book value of the Subsidiary's net assets resulting from a change in the equity of a Subsidiary which is not caused by transactions between the Company and Subsidiary is recognized as "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries", which is presented under the Equity section of the consolidated balance sheets.

e. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of Bank Indonesia Certificates and time deposits with maturity date of not more than 3 (three) months from the time of placement and which are not collateralized.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Investasi

Penyertaan saham dimana persentase kepemilikan Perusahaan kurang dari 20% disajikan sebesar biaya perolehan (cost method).

Penyertaan saham dimana persentase kepemilikan Perusahaan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase pemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (equity method).

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih (net assets value) pada tanggal neraca, kecuali atas reksadana yang diperoleh dalam rangka pendirian reksadana dinyatakan sebesar biaya perolehan. Laba atau rugi yang belum terealisasi akibat perubahan nilai aktiva bersih pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

g. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Perusahaan dan Anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Hubungan Istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang diklasifikasikan sebagai pihak-pihak hubungan istimewa seperti yang dijelaskan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Semua transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak hubungan istimewa telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Investments

Investments in which the Company maintains ownership interests below 20% are carried at cost (cost method).

Investments in which the Company maintains ownership interests of 20% to 50%, directly or indirectly owned, are accounted for under the equity method, wherein the investment is initially recorded at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profits or losses of the associate after the date of acquisition. Profit distributions (dividends) received from the associate reduce the carrying amount of the investment.

Investments in mutual funds are stated at their net assets value at balance sheet date, except for mutual funds acquired at the time of the establishment of the mutual funds which are presented at acquisition cost. Unrealized gains or losses from the change in the net asset value at balance sheet date are credited or charged to current operations.

g. Allowance for Doubtful Accounts

The Company and Subsidiaries provide allowance for doubtful accounts based on a review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year.

h. Transactions with Related Parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain parties which are regarded as having related party relationships as defined by PSAK No. 7, "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 ngan Angka Perbandingan Untuk Tahur

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan hotel dan restoran (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode "first-in, first-out (FIFO)".

Perolehan tanah untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Biaya-biaya untuk dan pengembangan tanah, pematangan termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian pengembangan pembangunan. dan dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Pada saat selesainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut dipindahkan ke akun persediaan atau aktiva tetap.

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sepanjang masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus. Bagian tidak lancar dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari "Aktiva Tidak Lancar - Aktiva Lain-lain" pada neraca konsolidasi

k. Aktiva Tetap

Pemilikan Langsung

Aktiva tetap dicatat sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan aktiva tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun/ <i>Years</i>
Pengembangan bangunan	5 - 20
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan bermotor	5

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories and Land for Development

Inventories of the hotel and restaurant (food, beverages and others) are carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out (FIFO) method.

Land acquired for future development is classified as "Land for Development". Expenditures relating to land development and improvement, including interest and foreign exchange differences on loans used to finance the acquisition, development and improvement of the land incurred prior to the completion of the development and improvement, are capitalized as part of the cost of the land. Upon the completion of development and construction of infrastructure, the carrying cost of the land is transferred to the respective inventories or fixed asset accounts.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the years benefited using the straight-line method. The non-current portion of prepaid expenses is shown as part of "Non-current Assets - Others Assets" in the consolidated balance sheet.

k. Fixed Assets

Direct Ownership

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation. Depreciation, except for land which is not depreciated, is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings improvements Furniture and fixtures Transportation equipment

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Aktiva Tetap (lanjutan)

Pemilikan Langsung (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan dan penilaian, sejak tanggal 1 Januari 2007, Perusahaan dan Anak perusahaan mengubah nilai taksiran masa manfaat bangunan dari 40 tahun menjadi 50 tahun. Perubahan taksiran masa manfaat dibuat setelah mempertimbangkan pengaruh dari pemeliharaan dan perbaikan yang dilakukan pada bangunan.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak signifikan dibebankan pada usaha pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

Aktiva Dalam Penyelesaian

Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aktiva tetap. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat aktiva tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva", nilai aktiva ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan pada nilai wajarnya yang disebabkan oleh peristiwa atau perubahan keadaan yang memberikan indikasi bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat dipulihkan. Apabila terdapat indikasi penurunan nilai aktiva, Perusahaan dan Anak perusahaan diharuskan untuk menentukan nilai yang terpulihkan (recoverable value) dari aktiva yang bersangkutan dan mencatat penurunan nilai aktiva sebagai kerugian pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

I. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel ditetapkan berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan operasi hotel yang hilang atau rusak. Penggantian peralatan yang hilang atau rusak dicatat sebagai pengurangan akun penyisihan tersebut.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Direct Ownership (continued)

Based on its review and assessment, starting January 1, 2007, the Company and Subsidiaries change the estimated useful lives of buildings from 40 years to become 50 years. The change in the estimated useful lives was made after considering the effect of maintenance and betterment done on the buildings.

The cost of minor repairs and maintenance is charged to operations as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of income for the year.

Construction in Progress

Construction in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate fixed asset account when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use.

In accordance with PSAK No. 48, "Impairment of Asset Values", asset values are reviewed for any impairment and/or possible write-down to fair values whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be fully recovered. If any such indication exists, the Company and Subsidiaries are required to determine the recoverable value of the assets and recognize the impairment in asset values as a loss in the consolidated statements of income for the current year.

I. Reserve for Replacement of Hotel Operating Equipment

Reserve for replacement of hotel operating equipment is determined based on the estimated replacement value of lost or damaged items. The replacement cost of the lost or damaged items is recorded as a deduction to the reserve account.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997), "Biaya Pinjaman", beban bunga, rugi kurs yang timbul atas pinjaman dan biaya-biaya lainnya digunakan membiayai untuk pembangunan dan instalasi fasilitas-fasilitas penting dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman berakhir pada saat aktiva dalam penyelesaian tersebut ditangguhkan atau ditunda atau saat aktiva dalam penyelesaian tersebut selesai dibangun dan aktiva tersebut siap digunakan.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

Uang sewa pusat niaga diterima di muka dicatat dalam akun "Pendapatan yang Ditangguhkan" pada neraca konsolidasi. Pendapatan sewa ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan dicatat dalam akun "Jaminan Penyewa" pada neraca konsolidasi.

Beban diakui pada saat terjadinya.

o. Estimasi Kewajiban Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan dan Anak perusahaan mengakui kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang "Ketenagakerjaan" (UU No. 13/2003). Berdasarkan UU No. 13/2003 tersebut, Perusahaan dan Anak perusahaan diharuskan membayar uang pesangon, penghargaan masa kerja dan ganti kerugian karyawan jika kondisi tertentu dalam UU tersebut terpenuhi.

Pada tanggal 1 Januari 2005, Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai "Imbalan Kerja", secara retrospektif dan mengubah metode akuntansi sebelumnya atas imbalan kerja karyawan. Berdasarkan PSAK ini, biaya untuk penyediaan imbalan kerja berdasarkan UU No. 13/2003 ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuaria "Projected-Unit-Credit". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi bersih dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Capitalization of Borrowing Costs

In accordance with PSAK No. 26 (Revised 1997), "Borrowing Costs", interest charges, foreign exchange differences on borrowings and other costs incurred to finance the construction of qualifying assets are capitalized. Capitalization of these borrowing costs ceases when the development or construction of the asset is deferred or postponed or when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

n. Revenue and Expense Recognition

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

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded under "Unearned Income" in the consolidated balance sheets. Such unearned income is recognized as income over the terms of the lease contracts. Deposits received from customer are recorded under "Customers' deposits" in the consolidated balance sheets.

Expenses are recognized when incurred.

o. Estimated Liability for Employee Benefits

The Company and Subsidiaries recognize their estimated liability for employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("Labor Law No. 13/2003"). In accordance with this law, the Company and Subsidiaries are required to pay severance, gratuity and compensation benefits if certain conditions in this law are met

On January 1, 2005, the Company and Subsidiaries adopted PSAK No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits", on a retrospective basis and changed their previous accounting method for employee benefits to the method required. Under this PSAK, the cost of providing employee benefits under Labor Law No. 13/2003 is determined using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method. Actuarial gains and losses are recognized as income or expense when the

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Estimasi Kewajiban Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diakui dengan basis garis lurus selama perkiraan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul dari penerapan suatu program imbalan pasti atau perubahan-perubahan dalam hutang imbalan kerja dari program yang sudah ada diamortisasi sampai imbalan tersebut telah menjadi hak karyawan.

p. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas agio saham.

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dari transaksi dan penjabaran aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan, kecuali untuk yang dikapitalisasikan ke dalam tanah untuk pengembangan dan aktiva dalam penyelesaian.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, kurs yang digunakan, dihitung berdasarkan kurs tengah transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Estimated Liability for Employee Benefits (continued)

net cumulative unrecognized actuarial gains and losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of defined benefit obligation at that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the introduction of a defined benefit plan or changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the year until the benefits concerned become vested.

p. Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as deduction from the additional paid-in capital.

q. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year, except for those capitalized to land for development and construction in progress.

As of December 31, 2007 and 2006, the exchange rates used were computed based on rates of exchange as published by Bank Indonesia at the respective dates, as follows:

	2007	2006	
Euro	13.760	11.858	
Dolar A.S.	9.419	9.020	

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa apartemen, ruang perkantoran dan pusat niaga bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum tanggal peraturan tersebut dikenakan 6%

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan dan Anak perusahaan mengajukan keberatan.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan 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 perhitungan laba rugi konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi paiak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income Tax

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

Adjustment on a tax obligation is recorded when a tax assessment is received and accepted or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Final income tax

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. 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 difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at balance sheet date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated tax losses can be utilized.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan pada laporan laba rugi konsolidasi atau ke ekuitas apabila pajak tersebut berhubungan dengan transaksi yang langsung dikreditkan atau dibebankan ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang sama disaling hapuskan untuk penyajian dalam neraca konsolidasi kecuali apabila merupakan entitas legal yang berbeda.

s. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan pengaruh retrospektif dari modal saham ditempatkan sehubungan dengan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dan perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp250 (Rupiah penuh) per saham (Catatan 1a dan 3).

t. Informasi Segmen

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi dan manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan serta sistem pelaporan internal, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha dimana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda. Pelaporan segmen sekunder ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income Tax (continued)

Non-final income tax (continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at balance sheet date. Deferred tax is charged or credited to the consolidated statements of income or directly to equity if the tax relates to items that are credited or charged directly to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated balance sheets, except if these are for different legal entities.

s. Earnings (Loss) per Share

Earnings (loss) per share is computed by dividing net income (loss) by the weighted-average number of ordinary shares outstanding during the year, after considering the retroactive effect of the shares issued in connection with the restructuring transaction under common control and change in par share of share capital from Rp1,000 (full amount) per share (Notes 1a and 3).

t. Segment Reporting

The Company and its Subsidiaries follow PSAK No. 5 (Revised 2000) which requires the presentation of financial information based on business segment and geographical segment. In accordance with the Company's and Subsidiaries' organizational and management structure and internal reporting system, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment as the risk and return are dominantly affected by their different business activities. The secondary segment reporting is defined based on geographical location of the Company's and Subsidiaries' business activities.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Karena adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil aktual yang dilaporkan pada tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan jumlah estimasi tersebut.

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tahun 2007, PT Ciputra Development Tbk (CD), pemegang saham pengendali Perusahaan, melakukan restrukturisasi dalam kelompok perusahaan Ciputra, dimana Perusahaan menjadi perusahaan induk untuk usaha properti komersial Grup.

Transaksi restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

(i) Pada bulan Februari, Maret dan April 2007, Perusahaan mengakuisisi 66,67% kepemilikan saham PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI), 39,90% kepemilikan saham PT Ciputra Adigraha (CAG), 70,00% kepemilikan saham PT Citradimensi Serasi (CDS), 99,10% kepemilikan saham PT Ciputra Semarang (CSM), 72,69% kepemilikan saham PT Ciputra Sentra (CSN), 70,00% kepemilikan saham PT Dimensi Serasi (DS), 70,00% kepemilikan saham PT Kharismasaka Pratama (KP) dan 26,11% kepemilikan saham PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) dari CD.

Perincian jumlah lembar saham, harga pengalihan saham dan bagian proporsional saham atas nilai buku aktiva bersih Anak perusahaan pada tanggal transaksi akuisisi adalah sebagai berikut:

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Use of Estimates

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future years might be based on amounts which differ from those estimates.

3. RESTRUCTURING TRANSACTIONS OF ENTITES UNDER COMMON CONTROL

In 2007, PT Ciputra Development Tbk (CD), the controlling shareholder of the Company, restructured its holdings in the Ciputra Group, whereby the Company became the parent company in the commercial property business of the Group.

The restructuring transactions were conducted through the following scheme:

(i) In February, March and April 2007, the Company acquired from CD 66.67% share ownership in PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI), 39.90% share ownership in PT Ciputra Adigraha (CAG), 70.00% share ownership in PT Citradimensi Serasi (CDS), 99.10% share ownership in PT Ciputra Semarang (CSM), 72.69% share ownership in PT Ciputra Sentra (CSN), 70.00% share ownership in PT Dimensi Serasi (DS), 70.00% share ownership in PT Kharismasaka Pratama (KP) and 26.11% share ownership PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA).

The number of shares, transfer price and the related proportionate share in book value of the net assets of the acquired Subsidiaries on the date of the acquisition transactions are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

3. RESTRUCTURING TRANSACTIONS OF ENTITES UNDER COMMON CONTROL (continued)

Bagian

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Tanggal Transaksi/ Date of Transactions	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Harga Pengalihan/ Transfer Price	Proporsional Saham atas Nilai Buku Aktiva Bersih/ Proportionate Share in Book Value of Net Assets	Selisih/ Difference
BSSI	21 Februari 2007/	5.600.000	5.600.000.000	24.598.939.396	(18.998.939.396)
CAG	February 21, 2007 6 Maret 2007/ March 6, 2007	75.810.000	197.106.000.000	197.036.047.755	69.952.245
CDS	21 Februari 2007/ February 21, 2007	1.400.000	1.400.000.000	5.795.267.303	(4.395.267.303)
CSM	3 April 2007/ April 3, 2007	23.518.825	23.518.825.000	102.188.491.399	(78.669.666.399)
CSN	30 Maret 2007/ March 30, 2007	46.839.594	253.477.158.000	84.970.210.500	168.506.947.500
DS	21 Februari 2007/ February 21, 2007	1.750.000	1.750.000.000	(5.154.563.070)	6.904.563.070
KP	21 Februari 2007/ February 21, 2007	1.750.000	1.750.000.000	5.918.432.760	(4.168.432.760)
SSAA	21 Februari 2007/ February 21, 2007	54.425.229	54.425.229.000	(6.117.178.148)	60.542.407.148
Jumlah/Total			539.027.212.000	409.235.647.895	129.791.564.105

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerbitan saham Perusahaan sebanyak 539.027.212 saham atau sebesar Rp539 miliar di bulan Maret dan April 2007 (Catatan 17).

(ii) Pada bulan April 2007, Perusahaan menjual 85% kepemilikan saham PT Ciputra Adicakra (CAC) dan PT Ciputra Bangunutama (CBU) kepada PT Ciputra Graha Mitra (CGM), pemegang saham.

Perincian jumlah lembar saham, harga pengalihan saham dan bagian proporsional saham atas nilai buku aktiva bersih Anak perusahaan pada tanggal transaksi penjualan adalah sebagai berikut: The above acquisitions were financed from the issuance of 539,027,212 Company shares or Rp539 billion in March and April 2007 (Note 17).

(ii) In April 2007, the Company sold 85% share ownership in PT Ciputra Adicakra (CAC) and PT Ciputra Bangunutama (CBU) to PT Ciputra Graha Mitra (CGM), a shareholder.

The number of shares, transfer price and the related proportionate share in book value of the net assets of the sold Subsidiaries on the date of the sale transactions are as follows:

Bagian

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Tanggal Transaksi/ Date of Transactions	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Harga Pengalihan/ <i>Transfer Pric</i> e	Saham atas Nilai Buku Aktiva Bersih/ Proportionate Share in Book Value of Net Assets	Selisih/ Difference
CAC	2 April 2007 April 2, 2007	1.062.500	1.062.500.000	1.512.351.462	(449.851.462)
CBU	2 April 2007 <i>April 2, 2007</i>	1.062.500	1.062.500.000	1.044.218.251	18.281.749
Jumlah/ <i>Total</i>			2.125.000.000	2.556.569.713	(431.569.713)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

Transaksi-transaksi akuisisi dan penjualan tersebut di atas dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) tentang "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Oleh karena itu, selisih bersih antara harga pengalihan saham dengan bagian proporsional saham atas nilai buku aktiva bersih Anak diakuisisi perusahaan yang sebesar Rp130.223.133.818 disajikan sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari Ekuitas pada neraca konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 telah disajikan kembali seolah-olah transaksi restrukturisasi entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2006. Bagian atas laba bersih perusahaan yang diakuisisi disajikan sebagai "Efek Penyesuaian Proforma" pada laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006.

Neraca konsolidasi sebelum dan setelah restrukturisasi pada tanggal 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

3. RESTRUCTURING TRANSACTIONS OF ENTITES UNDER COMMON CONTROL (continued)

The above acquisition and sale transactions were accounted in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring Transactions of Entities under Common Control". Accordingly, the net difference between the transfer prices and the proportionate share in the book value of the net assets of the Subsidiaries amounting to Rp130,223,133,818 is presented as "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control" as part of the Equity section of the consolidated balance sheets. For the year ended December 31, 2006, the consolidated financial statements have been restated as if the restructuring transactions had occurred since January 1, 2006. The net income of the acquired companies is presented as "Effect of Pro Forma Adjustments" in the consolidated statements of income for the year ended December 31, 2006.

The December 31, 2006 consolidated balance sheet before and after the restructuring are as follows:

	Sebelum Restrukturisasi/ Before Restructuring	Setelah Restrukturisasi/ After Restructuring	
AKTIVA			ASSETS
AKTIVA LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-	77.384.008.013	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih	-	9.433.289.545	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	-	917.501.405	Other receivables
Persediaan	-	3.330.184.727	Inventories
Pajak dibayar di muka	-	992.198.615	Prepaid tax
Biaya dibayar di muka	-	1.161.005.792	Prepaid expenses
JUMLAH AKTIVA LANCAR		93.218.188.097	TOTAL CURRENT ASSETS
AKTIVA TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Aktiva pajak tangguhan - bersih	n -	27.051.666	Deferred tax assets - net
Penyertaan saham	83.674.333.705	17.039.835.323	Investment in shares of stock
Tanah untuk pengembangan	-	403.935.803.166	Land for development
Aktiva tetap - bersih	-	870.241.057.612	Fixed assets - net
Peralatan operasi hotel Dana yang dibatasi	-	2.675.076.136	Hotel operating equipment
penggunaannya	_	3.794.047.246	Restricted funds
Aktiva lain-lain	1.487.781.636	2.546.837.164	Other assets
JUMLAH AKTIVA TIDAK			
LANCAR	85.162.115.341	1.300.259.708.313	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH AKTIVA	85.162.115.341	1.393.477.896.410	TOTAL ASSETS

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

3. RESTRUCTURING TRAN ENTITES UNDER COMI (continued)

TRANSACTIONS OF COMMON CONTROL

Hutang usaha Hutang usaha Hutang usaha Hutang usaha Hutang lain-lain Hutang usaha Hutang lain-lain Hutang palah Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hewajiban pajak tangguhan bersih Estimasi kewajiban imbalan kewajiban tinabala Kewajiban tinabala Kewajiban tinabala Kewajiban tinabala Kewajiban tinabala Kewajiban tinabala Hutang kapada palah Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hutang kepada pinak yang Hutang kepada pinak yan		Sebelum Restrukturisasi/ Before Restructuring	Setelah Restrukturisasi/ After Restructuring	
Hutang usaha Hutang lain-lain Hutang lain-lain Hutang palah Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kapada pinah yang jatuh tempo dalah satu tahun Hutang kapada pinah yang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalah Hutang kapada pinah yang istimewa Hutang kapada pinah yang istimewa Hewajiban pajak tangguhan bersih Estimasi kewajiban imbalah Kewajiban piaka kangguhan bersih Lutang kapada pinah yang istimewa Hutang kapada pinah yang istimewa Hutang kapada pinah yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kapada pinah yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kapada pinah yang istimewa Hutang kapada pinak yang mempunyai hubungan istimewa Hutang kapada pinah yang istimewa Hutang kapada pinah	KEWAJIBAN DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Hutang lain-lain	KEWAJIBAN LANCAR			CURRENT LIABILITIES
Biaya masih harus dibayar	Hutang usaha	-	3.216.449.876	Trade payables
Biaya masih harus dibayar		-	225.555.213	Other payables
Pendapatan yang ditangguhkan peralatan operasi hotel p	Biaya masih harus dibayar	-	9.182.217.494	Accrued expenses
Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel		-	5.370.439.649	Taxes payable
peralatan operasi hotel Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - 54.944.655.580 LORTEN PORTION OF IONG-te satu tahun - 54.944.655.580 LORGEN PORTION OF IONG-te satu tahun - 54.944.655.580 LORGEN PORTION OF IONG-te satu tahun - 54.944.655.580 LORGEN PORTION OF IONG-te satu tahun - 112.159.687.045 TOTAL CURRENT LIABILITI NON-CURRENT LIABILITI LORGEN OF IONG-CURRENT LIABILITI Customers' depos thutang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - 138.567.746.854 Revajiban tepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 Sepengham Portion 1 2.832.478.470 Deferred tax liabilitites - Estimasi kewajiban imbalan kewajiban tidak lancar lainnya JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LORGEN OF IONG-CURRENT ILABILITI JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL NON-CURRENT TOTAL NON-CURRENT LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL CURRENT LIABILITI TOTAL NON-CURRENT IN NET ASSETS IN NET AS		-	38.825.942.880	Unearned income
Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - 54.944.655.580				Reserve for replacement of
yang jatuh tempo dalam satu tahun - 54.944.655.580		-	394.426.353	hotel operating equipment
JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR - 112.159.687.045 TOTAL CURRENT LIABILITI KEWAJIBAN TIDAK LANCAR Jaminan penyewa - 24.975.548.168 Customers' depos setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa - 32.935.359.446 Estimasi kewajiban piabalan kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 ANAK PERUSHA MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSHAAN EKUITAS Modal saham Selishi transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan ekuitas entites entukturisasi entitis sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436				
SUMLAH KEWAJIBAN Customers' deposition Customers				
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR Jaminan penyewa Hutang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 Kewajiban pajak tangguhan - bersih Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 JUMLAH KEWAJIBAN TOTAL CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN 44.063.823.513 AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BEKUITAS Modal saham Selisih riansaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali AUMLAH KEWAJIBAN TOTAL CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI AND PERUSAHAAN AND PERUSAHAAN BIOAN CURRENT LIABILITI BI	satu tahun		54.944.655.580	bank loans
Jaminan penyewa - 24.975.548.168			112.159.687.045	TOTAL CURRENT LIABILITIES
Hutang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - 138.567.746.854				NON-CURRENT LIABILITIES
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kepada pinah yang mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 95.395.359.446 Due to related part Kewajiban pajak tangguhan bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities bersih Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 Estimated liability for employ to the rolated part Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI IN NET ASSETS IN NET ASSETS IN NET ASSETS Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 in the equity of Subsidiaries perusuring transactions of entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control ent		-	24.975.548.168	Customers' deposits
jatuh tempo dalam satu tahun Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 95.395.359.446 Due to related part Kewajiban pajak tangguhan- bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities - IEstimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 benefits Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI EKUITAS Modal saham 3.000.000.000 3.000.000.000 Capital sta Selisih ransaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 in the equity of Subsidiaries Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control Proforma control common control entities under common control Proforma capital airsing for entities under common control				
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 95.395.359.446 Due to related part Kewajiban pajak tangguhan bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities - Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 benefit Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI. JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI. JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI SIN NET ASSETS SUBSIDIARI PROGRAMAN Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 Difference arising from chang in the equity of Subsidiaries restructuring transactions of entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control entities under common contro			100 507 710 051	
mempunyai hubungan istimewa 44.063.823.513 95.395.359.446 Due to related part Kewajiban pajak tangguhan - bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities - Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 benefit: Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI. JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI. EKUITAS Modal saham 3.000.000.000 3.000.000.000 Capital std Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 Difference arising from change in the equity of Subsidiaries restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 entities under common control en		1 -	138.567.746.854	net of current portion
istimewa Kewajiban pajak tangguhan - bersih Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN EKUITAS Modal saham Selisih riansaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Festimated liabilities - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities - Estimated liabilities - Estim				
Kewajiban pajak tangguhan - bersih - 62.678.291.507 Deferred tax liabilities - Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 benefit		44 062 922 512	05 205 250 446	Due to related nartice
bersih Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan ekuitas a		44.003.023.313	93.393.339.440	Due to related parties
Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan - 3.208.175.140 benefit: Cewajiban tidak lancar lainnya - 3.208.175.140 benefit: Cewajiban tidak lancar lainnya - 3.208.175.140 Other Non-Curent Liabiliti benefit: Cewajiban tidak lancar lainnya - 3.208.2478.470 Other Non-Curent Liabiliti JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI. JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI. HAK MINORITAS ATAS MINORITY INTERES IN NET ASSETS IN NET A		_	62 678 291 507	Deferred tax liabilities - net
kerja karyawan Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 TOTAL NON-CURRE LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 MINORITY INTERES IN NET ASSETS SUBSIDIARI EKUITAS Modal saham 3.000.000.000 Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 **TOTAL NON-CURRE TOTAL NON-CURRE LIABILITI TOTAL LIABILITI TOTAL NON-CURRE LIABILITI TOTAL NON-CURE LIABILITI TOTAL NON-CURRE LIABILITI TOTAL NON-		_	02.070.201.007	
Kewajiban tidak lancar lainnya - 2.832.478.470 Other Non-Curent Liabilit JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI EKUITAS Modal saham 3.000.000.000 3.000.000.000 Capital std Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control		_	3 208 175 140	benefits
TIDAK LANCAR 44.063.823.513 327.657.599.585 LIABILITI JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih rilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 LIABILITI 439.817.286.630 TOTAL LIABILITI MINORITY INTERES IN NET ASSETS SUBSIDIARI 10 Difference arising from change in the equity of Subsidiaries Pofference in value restructuring transactions of entities under common control restructuring transactions of restructuring transactions of entities under common control restructuring transactions of entities under common control		-		Other Non-Curent Liabilities
JUMLAH KEWAJIBAN 44.063.823.513 439.817.286.630 TOTAL LIABILITIA MINORITY INTERES AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 SUBSIDIARI EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 MINORITY INTERES MINORITY INTERES 1IN NET ASSETS SUBSIDIARI 272.536.028.532 SUBSIDIARI 272.536.028.532 SUBSIDIARI 272.536.028.532 SUBSIDIARI 10.100.000.000 Capital sto Difference arising from change in the equity of Subsidiaries Difference in value restructuring transactions of		44 000 000 540	207.057.500.505	TOTAL NON-CURRENT
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 MINORITY INTERES IN NET ASSETS SUBSIDIARI EQUI 272.536.028.532 SUBSIDIARI Difference arising from chang in the equity of Subsidiaries Capital sto Difference in value restructuring transactions of	IIDAK LANCAR	44.063.823.513	327.007.099.000	LIABILITIES
AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 IN NET ASSETS SUBSIDIARIA IN NET ASSETS SUBSIDIARIA EQUI Capital std Capital std Difference arising from chang in the equity of Subsidiaries Difference in value restructuring transactions of	JUMLAH KEWAJIBAN	44.063.823.513	439.817.286.630	TOTAL LIABILITIES
ANAK PERUSAHAAN - 272.536.028.532 EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 SUBSIDIARI EQUI Capital str Capital				MINORITY INTERESTS
EKUITAS Modal saham Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restructuring transactions of proforma capital arising from change in the equity of Subsidiaries restructuring transactions of proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Selisih transaksi perubahan Selisih transaksi S			0-0 -00 000 -00	
Modal saham 3.000.000.000 3.000.000.000 Capital std Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 in the equity of Subsidiaries Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control	ANAK PERUSAHAAN	-	2/2.536.028.532	SUBSIDIARIES
Modal saham 3.000.000.000 3.000.000.000 Capital std Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan 23.038.432.587 267.269.918.496 in the equity of Subsidiaries Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control	EKUITAC			FOURTY
Selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 Proforma capital arising from change in the equity of Subsidiaries Difference arising from change in the equity of Subsidiaries restructuring transactions of entities under common control restructuring transactions of entities sepengendali - 395.794.803.511 Difference arising from change in the equity of Subsidiaries entities under common control		3 000 000 000	3 000 000 000	The state of the s
ekuitas Anak perusahaan Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 in the equity of Subsidiaries Difference in value restructuring transactions of entities under common control restructuring transactions of entities under common control restructuring transactions of entities under common control		3.000.000.000	3.000.000.000	
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 Difference in value restructuring transactions of entities under common contro Proforma capital arising from restructuring transactions of entities under common contro entities under common contro	•	23 038 432 587	267 260 018 406	
restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 16.300.388.436 Pro forma capital arising from the set of the set o		25.050.452.507	207.209.910.490	
sepengendali 16.300.388.436 16.300.388.436 entities under common control Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common control restructuring transactions o entities under common control				
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali Pro forma capital arising fro restructuring transactions o entitas sepengendali 395.794.803.511 entities under common contro		16.300.388.436	16.300.388.436	entities under common control
dari transaksi restrukturisasi restructuring transactions o entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common contro				Pro forma capital arising from
entitas sepengendali - 395.794.803.511 entities under common contro				restructuring transactions of
· ·		-	395.794.803.511	entities under common control
Defisit (1.240.529.195) (1.240.529.195) Def		(1.240.529.195)	(1.240.529.195)	Deficit
EKUITAS - BERSIH 41.098.291.828 681.124.581.248 <i>EQUITY - N</i>	EKUITAS - BERSIH	41.098.291.828	681.124.581.248	EQUITY - NET
		85.162.115.341	1.393.477.896.410	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

3. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

Laporan laba rugi sebelum dan setelah restrukturisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

3. RESTRUCTURING TRANSACTIONS OF ENTITES UNDER COMMON CONTROL (continued)

The statements of income before and after the restructuring for the year ended December 31, 2006 are as follows:

	Sebelum Restrukturisasi/ Before Restructuring	Setelah Restrukturisasi/ After Restructuring	,
PENDAPATAN USAHA		268.876.125.967	REVENUES
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	-	95.008.788.235	DIRECT COSTS AND COST OF SALES
LABA KOTOR		173.867.337.732	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	4.310.000	96.868.873.911	OPERATING EXPENSES
LABA (RUGI) USAHA	(4.310.000)	76.998.463.821	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
BEBAN LAIN-LAIN - BERSIH	23.029.400	4.936.864.917	OTHER EXPENSES - NET
LABA (RUGI) SEBELUM BEBA PAJAK PENGHASILAN	AN (27.339.400)	72.061.598.904	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILA	N -	21.563.468.006	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	(27.339.400)	50.498.130.898	INCOME (LOSS) BEFORE MINORITY INTERESTS IN NET EARNINGS OF SUBSIDIARIES
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		(7.573.526.040)	MINORITY INTERESTS IN NET EARNINGS OF SUBSIDIARIES
LABA (RUGI) BERSIH SETELAH EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	(27.339.400)	42.924.604.858	NET INCOME (LOSS) AFTER EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS
EFEK PENYESUAIAN PROFO	RMA -	(42.951.944.258)	EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS
RUGI BERSIH SEBELUM EFE PENYESUAIAN PROFORMA	(27.339.400)	(27.339.400)	NET LOSS BEFORE EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

	2007	Notes 2c and 3)	
Kas	230.916.128	329.188.960	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	25.828.808.685	28.599.800.338	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	7.519.048.311	6.316.802.934	PT Bank Bukopin Tbk
Standard Chartered Bank, Jakarta	5.476.464.936	1.535.686.426	Standard Chartered Bank, Jakarta
PT Bank Commonwealth	3.586.806.748	111.601.432	PT Bank Commonwealth
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.781.405.558	2.174.460.714	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.372.192.319	1.145.895.366	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.191.592.354	1.045.467.357	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Citibank, N.A., Jakarta	838.065.456	377.831.896	Citibank, N.A., Jakarta
The Hongkong and Shanghai			The Hongkong and Shanghai
Banking Corporation Ltd.,			Banking Corporation Ltd.,
Jakarta	834.544.689	520.700.881	Jakarta
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	184.223.789	138.218.398	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing	104.223.703	100.210.000	T T Bank Wandin (F Cracio) Tok
	70 240 000	4 070 700	Others (each heless Dr. 100 million)
di bawah Rp100 juta)	70.349.889	4.279.733	Others (each below Rp100 million)
	49.683.502.734	41.970.745.475	
	49.003.302.734	41.970.745.475	
Dolar A.S.			U.S. dollar
	1 204 054 412	1 224 721 012	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.304.954.413	1.234.721.912	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
The Hongkong and Shanghai			The Hongkong and Shanghai
Banking Corporation Ltd.,			Banking Corporation Ltd.,
Jakarta	111.284.543	108.755.674	Jakarta
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	2.032.349.959	Standard Chartered Bank, Jakarta
·			·
	1.416.238.956	3.375.827.545	
Sub-jumlah	51.099.741.690	45.346.573.020	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
	20 500 000 000		,
PT Bank Commonwealth	20.500.000.000	7 000 504 504	PT Bank Commonwealth
PT Bank Niaga Tbk	18.053.472.629	7.606.524.591	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.113.732.962	5.101.721.442	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	3.000.000.000	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
Union Bank of Switzerland, Jakarta	-	13.000.000.000	Union Bank of Switzerland, Jakarta
Standard Chartered Bank, Jakarta	_	5.000.000.000	Standard Chartered Bank, Jakarta
	47.007.005.504		
	47.667.205.591	31.708.246.033	
Dolar A.S.			U.S. dollar
PT Bank Commonwealth	259.244.394.592	_	PT Bank Commonwealth
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	129.418.596.710	_	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
T T Bank Banamon machoola Tok	120:110:000:110	·	T T Barm Barramen maericola Ton
	388.662.991.302	-	
Fure			F
Euro	005 040 000 007		Euro
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	385.849.939.397	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-jumlah	822.180.136.290	31.708.246.033	Sub-total
Sas jaman	322.100.100.200		ous total
Sertifikat Bank Indonesia	759.597.925.600	-	Bank Indonesia Certificates
Jumlah	1.633.108.719.708	77.384.008.013	Total
Juinali	1.000.100.115.100	11.304.000.013	rotar

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The cash equivalents earned interest at the

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga per tahun untuk setara kas adalah sebagai berikut:

	2007	2006	
Deposito berjangka - Rupiah	5,75% -10,00%	9,25% - 13,00%	Time deposits - Rupiah
Deposito berjangka - Dolar A.S.	3,75% - 4,50%	-	Time deposits - U.S. Dollar
Deposito berjangka - Euro	3,75% - 4,25%	-	Time deposits - Euro
Sertifikat Bank Indonesia	7,92% - 8,17%	12,30%	Bank Indonesia Certificates

2006 (Disajikan

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan investasi pada reksadana yang dikelola oleh PT Bank Commonwealth dan PT Bank NISP Tbk sebagai berikut:

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

following range of annual rates:

This account consists of mutual funds managed by PT Bank Commonwealth and PT Bank NISP Tbk as follows:

	2007	Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
PT Bank Commonwealth			PT Bank Commonwealth
Fortis Ekuitas	2.700.000.000	-	Fortis Ekuitas
Schroder Dana Mantap Plus	1.000.000.000	-	Schroder Dana Mantap Plus
Fortis Equitra	1.000.000.000	-	Fortis Ėquitra
Manulife Saham Andalan	1.000.000.000	-	Manulife Saham Andalan
Manulife Dana Campuran	1.000.000.000	-	Manulife Dana Campuran
Schroder Dana Terpadu II	1.000.000.000	-	Schroder Dana Terpadu II
PT Bank NISP Tbk			PT Bank NISP Tbk
NISP Dana Handal	1.000.000.000	-	NISP Dana Handal
NISP Dana Tetap II	1.000.000.000		NISP Dana Tetap II
	9.700.000.000	-	
Kenaikan nilai aktiva bersih	2.202.125.311	<u> </u>	Increase in net asset value
Jumlah	11.902.125.311	-	Total

6. PIUTANG USAHA

Rincian dari piutang usaha adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES

2006

This account represents receivables as follows:

	2007	(Disajikan Kembali Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Pendapatan hotel	6.935.920.546	6.739.016.563	Hotel revenues
Pendapatan pusat niaga	3.298.439.795	2.961.797.094	Revenues from shopping centers
Lain-lain	100.000.000	209.717.668	Others
Jumlah	10.334.360.341	9.910.531.325	Total
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	(110.981.430)	(477.241.780)	Less allowance for doubtful accounts
Bersih	10.223.378.911	9.433.289.545	Net

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL **STATEMENTS** Year Ended December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Seluruh piutang usaha dari pendapatan hotel dan pusat niaga yang dimiliki oleh PT Ciputra Sentra dan PT Ciputra Semarang, Anak perusahaan, dijadikan jaminan atas hutang bank pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 (Catatan 11).

Rincian umur piutang adalah sebagai berikut:

TRADE RECEIVABLES (continued)

All the trade receivables from hotel and shopping center revenues are owned by PT Ciputra Sentra and PT Ciputra Semarang, Subsidiaries, are pledged as collateral for the bank loans as of December 31, 2007 and 2006 (Note 11).

Aging schedule of trade receivables is as follows:

	2007	Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Belum jatuh tempo Lewat jatuh tempo	6.956.271.107	6.977.871.987	Not yet due Past due
1 - 30 hari	2.164.763.596	926.397.199	1 - 30 days
31 - 60 hari	527.976.220	260.028.368	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	685.349.418	1.746.233.771	Over 60 days
Jumlah	10.334.360.341	9.910.531.325	Total

2006 (Disajikan Kembali.

2006 (Disajikan

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

The movements of the allowance for doubtful accounts are as follows:

	2007	Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Saldo awal tahun	477.241.780	524.137.217	Balance at beginning of year
Penyisihan (pembalikan) selama tahun berjalan Penghapusan piutang selama	(256.727.457)	325.170.190	Provision (reversal) during the year Receivable written-off during
tahun berjalan	(109.532.893)	(372.065.627)	the year
Saldo akhir tahun	110.981.430	477.241.780	Balance at end of year

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu-ragu tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of the year, the management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate to cover possible losses from non-collection of the accounts.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL **STATEMENTS** Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

Suku cadang dan bahan bakar

Perlengkapan hotel dan lainnya

Makanan, minuman dan lainnya

7. INVENTORIES

2006

3.330.184.727

2007

1 928 192 332

695.507.684

681.580.951

Inventories consist of:

(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3) 1 864 897 367 689.546.038 775.741.322

3.305.280.967 Jumlah

Spare parts and fuel Hotel supplies and others Food, beverages and others

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, persediaan masing-masing sebesar Rp3.305.280.967 dan Rp3.330.184.727, terdiri atas Ciputra Sentra dan Anak perusahaan, persediaan milik PT PT Ciputra Semarang, digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2007, persediaan diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aktiva tetap (Catatan 10). Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan tersebut.

As of December 31, 2007 and 2006, inventories of Rp3,305,280,967 and Rp3,330,184,727, respectively, consisting of inventories owned by PT Ciputra Sentra and PT Ciputra Semarang, Subsidiaries, are pledged as collateral for bank loans (Note 11).

As of December 31, 2007, inventories are covered by insurance under a policy package together with fixed assets (Note 10). The Company's management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the said insured risks.

The management believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of the inventories.

PENYERTAAN SAHAM

Rincian dari investasi tersebut adalah sebagai berikut:

INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK

The details of the investments are as follows:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3) 16.946.085.323

PT Ciputra Liang Court (CLC) 129.426.191.538 PT Ciputra Adicakra (CAC) 187 500 000 PT Ciputra Bangunutama (CBU) 93.750.000 Jumlah 129.707.441.538

93.750.000 PT Ciputra Bangunutama (CBU) 17.039.835.323

PT Ciputra Liang Court (CLC) PT Ciputra Adicakra (CAC)

Total

2007

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

8. PENYERTAAN SAHAM (lanjutan)

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh PT Dimensi Serasi, Anak perusahaan, sebesar 8,76% (105 saham) pada tanggal 31 Desember 2006. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2007, Perusahaan membeli kepemilikan saham pada CLC sebesar 33,81% (405 saham) dari pihak ketiga dengan nilai sebesar Rp100.035.000.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan secara langsung dan tidak langsung meningkat dari 6,14% menjadi 39,94% dan dari Rp16.946.085.323 menjadi Rp129.426.191.538 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp10.128.251.134 dan bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi sebesar Rp2.316.855.081 (Catatan 22).

Penyertaan saham pada CAC dimiliki oleh PT Sarananeka Indahpancar, Anak perusahaan, sebesar 15% (187.500 saham) pada tanggal 31 Desember 2007.

Penyertaan saham pada CBU dimiliki oleh PT Subursejahtera Agungabadi, Anak perusahaan, sebesar 7,50% (93.750 saham) pada tanggaltanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) dan PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), Anak perusahaan, yang masing-masing berlokasi di JI. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta, JI. Prof. DR. Satrio Kav. 11, Jakarta dan JI. Prof. DR. Satrio Kav. 6, Jakarta.

Rincian dari tanah untuk pengembangan berdasarkan kepemilikan dan luasnya adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK (continued)

The investment in shares in CLC is owned by the PT Dimensi Serasi, a Subsidiary, represents 8.76% (105 shares) ownership as of December 31, 2006. Furthermore, on November 19, 2007, the Company bought the 33.81% (405 shares) ownership in CLC from third parties for Rp100,035,000,000, then the total direct and indirect ownership of the Company increased from 6.14% to become 39.94%, and from Rp16,946,085,323 to become Rp129,426,191,538 (including deferred tax liabilities amounting to Rp10,128,251,134 and equity in net earnings of associated company amounting to Rp2,316,855,081 (Note 22).

The investment in shares in CAC is owned by PT Sarananeka Indahpancar, a Subsidiary, and represents 15% (187,500 saham) ownership, as of December 31, 2007.

The investment in shares in CBU is owned by PT Subursejahtera Agungabadi, a Subsidiary, represents 7.50% (93,750 shares) ownership, as of December 31, 2007 and 2006.

9. LAND FOR DEVELOPMENT

2006 (Disajikan

This account represents land properties owned by PT Ciputra Adigraha (CAG), PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) and PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), Subsidiaries, which are located at Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11, Jakarta and Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 6, Jakarta, respectively.

The details of land for development based on ownership and area are as follows:

Anak Perusahaan	Luas Tanah/ Land Area	2007	Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	Subsidiaries
CAG ^a	55.007 m ²	345.266.242.509	278.172.303.743	CAG ^a
SNIP	27.936 m ²	300.087.601.182	-	SNIP
SSAA	13.947 m ²	163.148.660.951	125.763.499.423	SSAA
Jumlah		808.502.504.642	403.935.803.166	Total

a. Luas tanah CAG pada tanggal 31 Desember 2006 seluas 54 610 m²

^{a.} CAG's land area is 54,610 sqm as of December 31, 2006

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Biaya perolehan kavling tanah CAG mencakup kenaikan nilai wajar tanah akibat akuisisi saham dari Peninsula of Tokyo B.V. oleh Perusahaan pada bulan Mei 2007 dan Artupic International B.V. (Artupic) oleh PT Ciputra Development Tbk (CD) pada bulan Desember 2006 (Catatan 24) masingmasing sebesar Rp59.749.438.766 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp17.552.504.304), Rp66.472.303.743 dan (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp19.941.701.457).

Biaya perolehan kavling tanah SNIP mencakup kenaikan nilai wajar tanah akibat akuisisi saham dari Artupic oleh Perusahaan pada tanggal 19 November 2007 (Catatan 26f) sebesar Rp21.092.916.355 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp6.327.874.906).

Biaya perolehan kavling tanah SSAA mencakup kenaikan nilai wajar tanah akibat akuisisi saham dari Key Dynamic Resources Limited dan Gracestar Group Corporation oleh Perusahaan pada tanggal 8 November 2007 (Catatan 26g dan 26i) masing-masing sebesar Rp31.143.370.161 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp9.343.011.048), dan Rp6.241.791.367 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp1.872.537.410). Biaya perolehan kavling tanah SSAA juga mencakup akumulasi biaya pinjaman sebesar Rp62.504.350.049 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 December 2007, semua status kepemilikan atas tanah merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2027 dan 2034 masing-masing untuk tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh CAG dan SSAA, kecuali tanah CAG seluas 397 m², yang diperoleh pada bulan Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp7.334.500.000, dan tanah SSAA seluas 8.961 m², yang masih dalam proses untuk Manajemen memperoleh status HGB. berkeyakinan bahwa hak-hak guna bangunan tersebut dapat diperoleh dan dapat diperpanjang pada saat berakhir jangka waktu hak guna tersebut serta tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan tersebut.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The cost of land owned by CAG includes the increase in fair value of CAG's land arising from the acquisition of CAG shares from Peninsula of Tokvo B.V. Artupic by the Company in May 2007 and from Artupic International B.V. (Artupic) by PT Ciputra Development (CD) in December 2006 (Note 24) amounting to Rp59,749,438,766 (including deferred liabilities amounting tax Rp17,552,504,304). and Rp66,472,303,743 (including deferred tax liabilities amounting to Rp19,941,701,457), respectively.

The cost of land owned by SNIP includes the increase in fair value of SNIP's land arising from the acquisition of SNIP shares from Artupic by the Company on November 19, 2007 (Note 26f) amounting to Rp21,092,916,355 (including deferred tax liabilities amounting to Rp6,327,874,906).

The cost of land owned by SSAA includes the increase in fair value of SSAA's land arising from the acquisition of SSAA shares from Key Dynamic Resources Limited dan Gracestar Corporation by the Company on November 8, 2007 26g (Notes and 26i) amounting Rp31,143,370,161 (including deferred tax liabilities Rp9,343,011,048), amounting to Rp6,241,791,367 (including deferred tax liabilities amounting to Rp1,872,537,410), respectively. The cost of land owned by SSAA also includes accumulated borrowing cost amounting to Rp62,504,350,049 as of December 31, 2007 and 2006.

As of December 31, 2007, the titles of ownership over the landrights are all in the form of "Building Use Rights or Hak Guna Bangunan (HGB)" with remaining terms expiring in 2027 and 2034 for land for development by CAG and SSAA, respectively, except for 397 sqm of land in CAG, which is acquired in June 2007 with a cost amounting to Rp7,344,500,000, and 8,961 sqm of land in SSAA, where the transfer of titles of ownership or rights are still in process. Management is of the opinion that such landrights can be obtained and extended upon their expiration and believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of the land for development.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

10. AKTIVA TETAP

10. FIXED ASSETS

Mutasi dari aktiva tetap adalah sebagai berikut:

The movements of fixed assets are as follows:

2007	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2007
Biaya Perolehan				·		Acquisition Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	34.932.980.753	-	-	-	34.932.980.753	Land
Bangunan dan pengembangan bangunan	881.662.517.548	2.220.188.492	_	6.964.176.204	890.846.882.244	Buildings and improvements
Peralatan dan perabot	62.452.966.678	7.279.177.764	508.470.762	463.978.157	69.687.651.837	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.091.697.696	206.469.625	400.600.000	-	1.897.567.321	Transportation equipment
	981.140.162.675	9.705.835.881	909.070.762	7.428.154.361	997.365.082.155	
Aktiva dalam Penyelesaian	961.140.162.675	9.705.655.661	909.070.762	7.420.104.301	997.305.062.155	Construction in Progress
Bangunan	153.003.671.853	62.431.638.844	-	(7.428.154.361)	208.007.156.336	Building
Jumlah Biaya Perolehan	1.134.143.834.528	72.137.474.725	909.070.762		1.205.372.238.491	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung Bangunan dan pengembangan						<u>Accumulated Depreciation</u> Direct Ownership
bangunan bangembangan	226.792.465.207	20.824.835.913	_	-	247.617.301.120	Buildings and improvements
Peralatan dan perabot	35.690.792.295	8.907.450.608	145.564.354	-	44.452.678.549	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.419.519.414	156.239.124	461.164.354	-	1.114.594.184	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	263.902.776.916	29.888.525.645	606.728.708	-	293.184.573.853	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	870.241.057.612				912.187.664.638	Book Value
2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2006 (As Restated - Notes 2c and 3)
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan	Beginning				Ending	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) <u>Biaya Perolehan</u> Pemilikan Langsung	Beginning Balance	Additions			Ending Balance	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah	Beginning				Ending	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) <u>Biaya Perolehan</u> Pemilikan Langsung	Beginning Balance	Additions			Ending Balance	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569	Deductions - 60.919.771 309.502.922	Reclassifications	Ending Balance 34.932.980.753 881.662.517.548 62.452.966.678	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan	33.610.228.612 796.056.364.988	1.322.752.141 78.788.409.572	Deductions - 60.919.771	Reclassifications - 6.878.662.759	34.932.980.753 881.662.517.548	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569	Deductions - 60.919.771 309.502.922	Reclassifications - 6.878.662.759	Ending Balance 34.932.980.753 881.662.517.548 62.452.966.678	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124	60.919.771 309.502.922 147.700.000	6.878.662.759 23.922.794 6.902.585.553	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842	60.919.771 309.502.922 147.700.000	6.878.662.759 23.922.794	34.932.980.753 881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124	60.919.771 309.502.922 147.700.000	6.878.662.759 23.922.794 	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693	6.878.662.759 23.922.794 	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853	(As Restated - Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung Bangunan dan pengembangan	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965 1.032.636.125.656	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441 102.025.831.565	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693	6.878.662.759 23.922.794 	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building Total Acquisition Cost Accumulated Depreciation Direct Ownership
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung	33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693	6.878.662.759 23.922.794 	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building Total Acquisition Cost Accumulated Depreciation
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung Bangunan dan pengembangan bangunan	### Reginning Balance 33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965 1.032.636.125.656	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441 102.025.831.565	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693	6.878.662.759 23.922.794 	Ending Balance 34.932.980.753 881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853 1.134.143.834.528	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building Total Acquisition Cost Accumulated Depreciation Direct Ownership Buildings and improvements
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot	Beginning Balance 33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965 1.032.636.125.656 201.680.780.777 30.833.741.484 1.272.581.490	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441 102.025.831.565	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693 	6.878.662.759 23.922.794 	81.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853 1.134.143.834.528	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building Total Acquisition Cost Accumulated Depreciation Direct Ownership Buildings and improvements Furniture and fixtures
(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) Biaya Perolehan Pemilikan Langsung Tanah Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor Aktiva dalam Penyelesaian Bangunan Jumlah Biaya Perolehan Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung Bangunan dan pengembangan bangunan Peralatan dan perabot Kendaraan bermotor	Beginning Balance 33.610.228.612 796.056.364.988 56.587.650.237 1.911.946.854 888.166.190.691 144.469.934.965 1.032.636.125.656 201.680.780.777 30.833.741.484 1.272.581.490	1.322.752.141 78.788.409.572 6.150.896.569 327.450.842 86.589.509.124 15.436.322.441 102.025.831.565 25.120.898.015 5.090.958.962 284.944.591	60.919.771 309.502.922 147.700.000 518.122.693 - 518.122.693 9.213.585 233.908.151 138.006.667	6.878.662.759 23.922.794 	881.662.517.548 62.452.966.678 2.091.697.696 981.140.162.675 153.003.671.853 1.134.143.834.528 226.792.465.207 35.690.792.295 1.419.519.414	(As Restated-Notes 2c and 3) Acquisition Cost Direct Ownership Land Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment Construction in Progress Building Total Acquisition Cost Accumulated Depreciation Direct Ownership Buildings and improvements Furniture and fixtures Transportation equipment

Aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), Anak perusahaan, dengan persentase penyelesaian sekitar 10%. Pembangunan dihentikan pada tahun 1997 dan CAG melanjutkan pembangunan tersebut pada tahun 2007.

Construction in progress, mostly consists of represents the accumulated costs of constructing a superblock owned by PT Ciputra Adigraha (CAG), a Subsidiary, wherein the percentage of completion is approximately 10%. The construction was stopped in 1997 and CAG continues the construction in 2007.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS

Year Ended December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk **DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

10. FIXED ASSETS (continued)

For the year ended December 31, 2007, there is addition to construction in progress - superblock amounting to Rp7,264,704,029 (including deferred tax liabilities amounting to Rp2,134,141,364) from the acquisition of CAG's shares on May 16, 2007 (Note 24).

For the year ended December 31, 2006, there are additions to land and buildings amounting to and Rp62,548,760,170, Rp1,322,752,141 respectively, from the acquisition of PT Ciputra Sentra (CSN)'s shares and conversion of its convertible bonds, and addition to construction in superblock amounting Rp10,518,594,919 (including deferred tax liabilities amounting to Rp3,155,580,111) from acquisition of CAG's shares (Note 24).

As of December 31, 2007 and 2006, fixed assets with a total net book value of Rp615,757,166,423 and Rp625,931,520,781, respectively, consisting of land and buildings owned by PT Ciputra Semarang and CSN, are pledged as collateral for loans (Note 11).

The land account represents Building Use Rights or "Hak Guna Bangunan" (HGB) under the Subsidiaries' names, which will expire on various dates between 2010 and 2024. Management is of the opinion that the rights can be renewed once they expire.

As of December 31, 2007, fixed assets, except land, together with inventories are covered by insurance against risk from fire and other associated risks under blanket policies for US\$17.050.000 and Rp1.587 trillion with PT Asuransi Bintang Tbk, PT Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insuranse Indonesia, PT Tokyo Marine Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi AIU Indonesia, third parties. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from such risks.

Management believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of the fixed assets.

10. AKTIVA TETAP (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember terdapat penambahan aktiva penyelesaian superblok sebesar Rp7.264.704.029 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp2.134.141.364), sehubungan dengan akuisisi saham CAG pada tanggal 16 Mei (Catatan 24).

Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2006, penambahan aktiva tetap termasuk penambahan tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp1.322.752.141 dan Rp62.548.760.170 dari proses akuisisi saham dan konversi obligasi PT Ciputra Sentra (CSN), dan penambahan aktiva penyelesaian superblok Rp10.518.594.919 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp3.155.580.111) dari akusisi saham CAG (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, aktiva tetap dengan jumlah nilai buku bersih masingsebesar Rp615.757.166.423 dan Rp625.931.520.781, terdiri atas tanah dan bangunan milik PT Ciputra Semarang dan CSN, digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank (Catatan 11).

Tanah di atas berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Anak perusahaan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2024. Manajemen berpendapat bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2007, aktiva tetap, kecuali tanah, bersama dengan persediaan diasuransikan kepada PT Asuransi Bintang Tbk, PT Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insuranse Indonesia. PT Tokyo Marine Indonesia. PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Asuransi Central Asia, Asuransi Mas Sinar dan PT Asuransi AIU Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai sekitar AS\$17.050.000 pertanggungan Rp1,587 trilliun. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva dipertanggungkan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai atas aktiva tetap tersebut.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

11. HUTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini merupakan pinjaman yang diterima dari pihak ketiga sebagai berikut:

11. LONG-TERM BANK LOANS

2006

This account represents loans obtained from third parties as follows:

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Pinjaman jangka panjang - rupiah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102.000.000.000	130.000.000.000	Long-term Ioan - rupiah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(44.000.000.000)	(28.000.000.000)	Less current maturities
Sub-jumlah	58.000.000.000	102.000.000.000	Sub-total
Hutang sindikasi - rupiah PT Bank Bukopin Tbk - sebagai agen fasilitas	36.567.746.854	63.512.402.434	Syndicated Ioan - rupiah PT Bank Bukopin Tbk - as facililty agent
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(29.831.582.962)	(26.944.655.580)	Less current maturities
Sub-jumlah	6.736.163.892	36.567.746.854	Sub-total
Jumlah bagian jangka panjang	64.736.163.892	138.567.746.854	Total long-term portion

a. Pinjaman Jangka Panjang - Rupiah

Pada tanggal 23 Agustus 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), Anak perusahaan, memperoleh pinjaman kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp200 miliar, dengan tingkat bunga 19,5% per tahun (tahun setelahnya berdasarkan penelaahan) dan dibayarkan melalui angsuran secara triwulanan sampai dengan tanggal 31 Desember 2009.

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

a. Long-term Loan - Rupiah

On August 23, 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), a Subsidiary, obtained an investment credit loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp200 billion, which bears interest at 19.5% per annum (thereafter subject to review) and is payable in quarterly installments up to December 31, 2009.

The loan repayment schedule is as follows:

Tahun	Jumlah Pembayaran/ Total Payments	Persentase atas Jumlah Fasilitas (%)/ Percentage to Total Facilities (%)	Year
2003	10.000.000.000	5,00	2003
2004	12.000.000.000	6,00	2004
2005	22.000.000.000	11,00	2005
2006	26.000.000.000	13,00	2006
2007	28.000.000.000	14,00	2007
2008	44.000.000.000	22,00	2008
2009	58.000.000.000	29,00	2009
Jumlah	200.000.000.000	100,00	Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

11. HUTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Pinjaman Jangka Panjang - Rupiah (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah, bangunan, persediaan dan piutang usaha atas pusat niaga dan hotel milik CSN (Catatan 6, 7 dan 10). Hasil pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc., New York.

Pinjaman ini mensyaratkan CSN, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi pinjaman, tidak diperbolehkan untuk, antara lain, melakukan pembagian dividen, mengubah Anggaran dasar perusahaan dan susunan manajemen dan pemegang saham perusahaan. CSN juga diwajibkan memelihara rasio aktiva terhadap hutang di atas 120% dan rasio hutang terhadap modal tidak lebih dari 233%.

b. Hutang Sindikasi - Rupiah

Berdasarkan perjanjian hutang sindikasi No. 64 tanggal 20 Desember 2004 antara PT Ciputra Semarang (CSM), Anak perusahaan, dan PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai agen, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., CSM memperoleh fasilitas hutang sindikasi dari Bukopin dan PT Bank Central Asia Tbk, masing-masing sebesar ekuivalen rupiah dari AS\$5.161.495 atau jumlah maksimum Rp50 miliar. Hasil pencairan atas hutang sindikasi digunakan sebagai berikut:

- Pada tanggal 24 Desember 2004, ekuivalen Rupiah dari AS\$8.148.040 atau sebesar Rp75.956.028.880 digunakan untuk melunasi hutang sindikasi dan hutang jangka panjang dengan opsi kepada Gracestar Group (Mauritius) Ltd., PT Bank NISP Tbk, PT Bank Ekonomi Rahardja, PT Bank Indovest dan PT Bank Interpacific.
- Pada tanggal 3 Januari 2005, ekuivalen Rupiah dari AS\$2.174.950 atau sebesar Rp20.274.883.900 digunakan untuk melunasi hutang sewa guna usaha kepada konsorsium yang dikepalai oleh PT Asiatic Sejahtera Finance.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

11. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

a. Long-term Loan - Rupiah (continued)

The loan is secured by land, building, inventories and trade receivables of the shopping center and hotel owned by CSN (Notes 6, 7 and 10). The proceeds of this loan were used to settle CSN's loan payable to Morgan Stanley Emerging Markets, Inc., New York.

The loan covenants prohibit CSN, without prior written consent from the lender, to, among others, distribute dividends, alter the articles of association and change its management and shareholders. CSN is also required to maintain an asset to debt ratio of above 120% and debt-to-equity ratio of not more than 233%.

b. Syndicated Loan - Rupiah

Based on syndicated loan agreement No. 64 dated December 20, 2004 between PT Ciputra Semarang (CSM), a Subsidiary, and PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) as an agent, which was notarized under a deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., CSM obtained syndicated loan facilities from Bukopin and PT Bank Central Asia Tbk, amounting to the rupiah equivalent of US\$5,161,495 each or a maximum amount of Rp50 billion each. The proceeds of the loan were used as follows:

- On December 24, 2004, the Rupiah equivalent of US\$8,148,040 or Rp75,956,028,880 was used to settle a syndicated term loan and long-term loan with option to Gracestar Group (Mauritius) Ltd., PT Bank NISP Tbk, PT Bank Ekonomi Rahardja, PT Bank Indovest and PT Bank Interpacific.
- On January 3, 2005, the Rupiah equivalent of US\$2,174,950 or Rp20,274,883,900 was used to settle an obligation under capital lease to PT Asiatic Sejahtera Finance.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

11. HUTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Hutang sindikasi - Rupiah (lanjutan)

Hutang sindikasi memiliki jangka waktu pinjaman 4,5 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 (enam) bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan untuk pembayaran pokok dan bunga yang dilakukan triwulanan.

Periode pembayaran pokok angsuran adalah sebagai berikut:

Tahun	Jumlah Pembayaran/ <i>Total Payment</i> s
2005	10.104.245.840
2006	22.614.264.506
2007	26.944.655.580
2008	29.831.582.962
2009	6.736.163.892
Jumlah	96.230.912.780

Hutang ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,5% sampai dengan 14,75% pada tahun 2007 dan antara 15,25% sampai dengan 16% pada tahun 2006, dan dijamin dengan:

- a. Tanah milik CSM seluas 16.453 m² yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan Pusat Niaga dan Hotel Ciputra Semarang (Catatan 10)
- b. Jaminan fidusia atas piutang dari pihak ketiga dan persediaan (Catatan 6 dan 7)

Deposito dan rekening penampungan yang ditempatkan di Bukopin sebesar Rp3.950.342.678 dan Rp3.794.047.246 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 digunakan sebagai jaminan atas hutang dan disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya" di neraca konsolidasi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

11. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

b. Syndicated Ioan - Rupiah (continued)

The loan has a term of 4.5 years effective since the date of signing of the agreement up to June 20, 2009, bore fixed interest rate at 11% per annum for the first 6 (six) months and subsequently reviewed on a monthly basis, for payment of principal and interest, on a quarterly basis.

The loan principal repayment schedule is as follows:

atas Jumlah Fasilitas (%)/ Percentage to Total Facilities (%)	Year
10,50	2005
23,50	2006
28,00	2007
31,00	2008
7,00	2009
100,00	Total

Persentase

The above loan bore interest at annual rates ranging from 12.5% to 14.75% in 2007 and from 15.25% to 16% in 2006, and is secured by the following:

- a. Land owned by CSM with a total area of approximately 16,453 sqm located in Pekunden Village, Semarang, Central Java, including the building and immovable assets thereon which are known as Mall and Hotel Ciputra Semarang (Note 10)
- Fiduciary pledge on accounts receivable from third parties and inventories (Notes 6 and 7)

Time deposit and escrow account placed in Bukopin amounting to Rp3,950,342,678 and Rp3,794,047,246 as of December 31, 2007 and 2006, respectively, which are used as collateral to the loan are presented as "Restricted Funds" in the consolidated balance sheets.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

12. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

12. ACCRUED EXPENSES

2006

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Air, listrik dan gas	4.168.751.055	2.814.818.076	Water, electricity and gas
Gaji dan tunjangan karyawan	1.691.847.703	1.475.970.780	Salaries and employees' allowance
Jasa manajemen dan pemasaran	1.382.309.690	1.249.152.312	Management and marketing fees
Bunga	671.264.197	874.754.869	Interest
Jasa tenaga ahli	536.579.594	-	Professional fee
Service charges	292.556.950	291.554.976	Service charges
Transportasi	-	748.922.312	Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah			·
Rp200 juta)	1.367.456.528	1.727.044.169	Others (each below Rp200 million)
Jumlah	10.110.765.717	9.182.217.494	Total

13. PERPAJAKAN

13. TAXATION

2006 (Disajikan

a. Hutang pajak

a. Taxes payable

	2007	Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 21	1.660.927.176	475.578.575	Article 21
Pasal 23	1.647.274.389	1.096.602.967	Article 23
Pasal 25	17.268.017	20.657.275	Article 25
Pasal 26	922.193.048	603.594.101	Article 26
Pasal 29	5.371.762.207	69.539.750	Article 29
Pajak pembangunan I	988.047.947	1.305.885.158	Development tax I
Pajak pertambahan nilai	1.446.825.684	1.798.581.823	Value added tax
Jumlah	12.054.298.468	5.370.439.649	Total

b. Beban pajak penghasilan

b. Income tax expense

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Beban pajak tahun berjalan Anak perusahaan	21.654.765.251	14.821.590.839	Current tax expense Subsidiaries
Beban pajak tangguhan			Deferred tax expense
Perusahaan	(20.400.228)	-	Company
Anak perusahaan	97.208.364	6.741.877.167	Subsidiaries
Jumlah	21.731.573.387	21.563.468.006	Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 engan Angka Perbandingan Untuk Tahun

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

13. TAXATION (continued)

b. Income tax expense (continued)

A reconciliation between income before income tax expense as shown in the consolidated statements of income and estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2007 and 2006, is as follows:

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	121.379.278.346	72.061.598.904	Income before income tax expense as shown in the consolidated statements of income
Laba Anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan Eliminasi	(98.597.674.021) 59.773.332.435	(72.694.451.709) 605.513.405	Subsidiaries' income before income tax expense Elimination
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan Perbedaan temporer: Penyisihan imbalan kerja	82.554.936.760	(27.339.400)	Income (loss) before income tax expense of the Company Temporary differences: Provision for employee
karyawan Perbedaan tetap:	68.000.760	-	benefits Permanent differences:
Representasi Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	1.208.066.668 (53.976.521.864)	-	Representation Equity in net income of associated company
Amortisasi atas biaya penerbitan saham	(18.498.921.883)	-	Amortization of stock issuance costs
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(12.535.188.459)	-	Income already subjected to final tax
Lain-lain	15.918.700	27.339.400	Others Estimated fiscal loss
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(1.163.709.318)	<u> </u>	of the Company

2006

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2007 sesuai dengan taksiran rugi fiskal yang dinyatakan di atas. Taksiran pajak tahun 2006 di atas adalah sesuai dengan yang tercantum dalam SPT tahun 2006 yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The Company will file its 2007 Annual Tax Return (SPT) based on the estimated fiscal loss as stated above. The amount of estimated taxable for 2006 as stated above conforms with the SPT filed by the Company to the Tax Office.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak tangguhan

Rincian aktiva dan kewajiban pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasi adalah sebagai berikut:

13. TAXATION (continued)

c. Deferred tax

2006

The details of deferred tax assets and liabilities as presented in the consolidated balance sheets are as follows:

(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, 2007 Notes 2c and 3) Aktiva pajak tangguhan - Bersih Deferred Tax Assets - Net Perusahaan Company Penvisihan kewaiiban imbalan kerja karyawan 20.400.228 Provision for employee benefits Anak perusahaan 61.008.819 27.051.666 Subsidiaries Total Jumlah 81,409,047 27.051.666 Kewajiban pajak tangguhan - Bersih Deferred Tax Liabilities - Net Perusahaan Company Selisih lebih nilai wajar atas nilai buku tanah dalam Fair value over book value of the pengembangan dan aktiva Subsidiaries' land for tetap Anak perusahaan development and fixed assets 23 097 281 568 (Catatan 9 dan 10) 70.455.601.734 (Notes 9 and 10) Anak perusahaan 39.712.175.456 39.581.009.939 Subsidiaries Jumlah 110.167.777.190 62.678.291.507 Total

Manajemen berkeyakinan bahwa aktiva pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

14. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga yang diterima di muka dari pihak ketiga pada tanggal-tanggal 31 December 2007 dan 2006, masing-masing sebesar Rp39.735.818.694 dan Rp38.825.942.880. Seluruh pendapatan sewa adalah dalam mata uang rupiah.

14. UNEARNED INCOME

This account represents lease rentals of shopping center paid in advance from third parties amounting to Rp39,735,818,694 and Rp38,825,942,880 as of December 31, 2007 and 2006, respectively. All of the rental revenues are in rupiah.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

15. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas aktiva bersih, termasuk jumlah kepemilikan pada laba (rugi) Anak perusahaan yang dikonsolidasi. Rinciannya adalah sebagai berikut:

15. MINORITY INTERESTS IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES

This account represents the equity interests of minority shareholders in the net assets, including their share in the net income (loss), of consolidated subsidiaries. The details are as follows:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated,

Anak Perusahaan 2007 **BSSI** 14.037.679.029 CAG 35.740.507.07 CDS 2.466.792.24 **CSM** 1.130.480.36 CSN 46.123.802.51 4.579.755.17 DS ΚP 2.519.577.44 SSAA 624.717.50 **SNIP** 439.444.76 Jumlah 107.662.756.10

Subsidiaries	(As Restated, Notes 2c and 3)	
BSSI	12.112.012.416	29
CAG	107.677.701.761	76
CDS	2.485.969.014	14
CSM	879.393.575	06
CSN	39.796.612.222	19
DS	4.479.665.874	73
KP	2.538.754.210	10
SSAA	102.565.919.460)2
SNIP	-	35
Total	272.536.028.532	8

16. ESTIMASI KEWAJIBAN IMBALAN KERJA KARYAWAN

Sejak tanggal 1 April 2003, Perusahaan dan Anak perusahaan menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk karyawan mereka dan menandatangani Perjanjian Keriasama Pemanfaatan Layanan Program Pensiun dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia dan selaniutnya pada tanggal 1 April 2007, dipindahkan kepada PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia. Program pensiun ini telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. S-116/LK/1996 tanggal 9 Januari 1996. Beban iuran pensiun yang dibebankan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 2006. masing-masing sebanyak Rp762.657.624 dan Rp604.568.129.

Perusahaan dan Anak perusahaan mengakui kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang mencapai usia pensiun pada usia 55 tahun berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

16. ESTIMATED LIABILITY FOR EMPLOYEE BENEFITS

Starting April 1, 2003, the Company and Subsidiaries have provided a defined contribution pension program to their employees and entered into a Cooperation Agreement on Pension Benefit Service Program with the Financial Institution Pension Fund (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, and subsequently on April 1, 2007, it was transferred to PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia. This pension program has been approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decree No. S-116/LK/1996 dated January 9, 1996. The total contribution charged for the years ended December 31, 2007 and 2006 amounted to Rp762,657,624 and Rp604,568,129, respectively.

The Company and Subsidiaries recognize their liability for benefits of employees who reach pension age at 55 years old based on Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. This liability for benefits is not funded.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 200 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

16. ESTIMASI KEWAJIBAN IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen berdasarkan laporannya tertanggal 28 Januari 2008, dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*". Berikut adalah asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam perhitungan oleh aktuaris independen:

16. ESTIMATED LIABILITY FOR EMPLOYEE BENEFITS (continued)

As of December 31, 2007 and 2006, the Company and Subsidiaries recorded their estimated liability for employee benefits based on the actuarial computation performed by PT Rileos Pratama, an independent actuary, based on its report dated January 28, 2008, using the "Projected-Unit-Credit" method. Below are the basic assumptions used in the computation by the independent actuary:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

10% per tahun/

2006 (Disajikan

per annum

Tingkat bunga diskonto

Tingkat kenaikan gaji

Usia pensiun
Tabel mortalita

Tingkat kenaikan gaji

2007

10% per tahun/
per annum
9% per tahun/
per annum
55 tahun/years
TMI 2

9% per tahun/ per annum 55 tahun/years Pension age TMI 2 Mortality rate

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasi adalah sebagai berikut:

The provision of the employee benefits recognized in the consolidated statements of income consisted of the following:

Interest rate

Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, 2007 Notes 2c and 3) 576.903.668 679.695.759 Beban jasa kini Current service cost Beban bunga 428.688.158 319.876.342 Interest costs Amortisasi biaya jasa lalu yang Amortization of non-vested belum menjadi hak karyawan past service costs 89 394 659 89 394 658 Amortisasi (keuntungan) kerugian aktuarial (39.818.122)23.149.805 Amortization of actuarial (gain) loss Payment of post-employee benefits in Pembayaran imbalan pasca kerja pada tahun berjalan 33 352 438 152 411 770 current year Jumlah 1.191.312.892 1.161.736.243 Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

16. ESTIMASI KEWAJIBAN IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Rekonsiliasi atas kewajiban diestimasi imbalan kerja adalah sebagai berikut:

16. ESTIMATED LIABILITY FOR EMPLOYEE BENEFITS (continued)

The reconciliation of the estimated liability for employee benefits is as follows:

	2007	Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti Kerugian aktuarial yang	5.395.265.490	4.095.543.436	Present value of defined benefit obligation
belum diakui Biaya jasa lalu yang belum menjadi	198.849.392	710.084.548	Unrecognized actuarial loss
hak karyawan yang belum			Unamortized non-vested
diamortisasi	(1.508.974.434)	(1.597.452.844)	past service costs
Estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan	4.085.140.448	3.208.175.140	Estimated liability for employee benefits

2006 (Disajikan

2006

Mutasi kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movements of the estimated liability for employee benefits are as follows:

2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
3.208.175.140	2.489.586.900	Balance at beginning of year
1.191.312.892	1.161.736.243	Provision during the year
(314.347.584)	(443.148.003)	Payments during the year
4.085.140.448	3.208.175.140	Balance at end of year
	3.208.175.140 1.191.312.892 (314.347.584)	Catatan 2c dan 3)/(As Restated, Notes 2c and 3)

17. MODAL SAHAM

17. CAPITAL STOCK

Susunan pemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders is as follows:

31 Desember 2007/ December 31, 2007

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Pemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk Morgan Stanley and Co	3.139.999.996	51,06	784.999.999.000	PT Ciputra Development Tbk Morgan Stanley and Co
International PLC Masyarakat (masing-masing dengan	358.540.000	5,83	89.635.000.000	International PLC Public (less than 5% equity
kepemilikan di bawah 5%)	2.651.460.004	43,11	662.865.001.000	for each shareholder)
Jumlah	6.150.000.000	100,00	1.537.500.000.000	Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

17. CAPITAL STOCK (continued)

31	Des	emt	oer	2006
Dο	com	hor	21	2006

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Pemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk PT Ciputra Semarang	2.999.999	99,99 0,01	2.999.999.000 1.000	PT Ciputra Development Tbk PT Ciputra Semarang
Jumlah	3.000.000	100,00	3.000.000.000	Total

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan pada tanggal 6 Maret 2007, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp10.000.000.000 Rp1.000.000.000.000 dan dan disetor Perusahaan ditempatkan Rp3.000.000.000 menjadi Rp265.031.229.000, dengan cara mengkonversi hutang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk (CD), pemegang saham, sebesar Rp262.031.229.000 dengan menerbitkan 262.031.229 saham baru dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham (Catatan 3). Peningkatan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. W7-03386.HT.01.04.TH.2007 tanggal 28 Maret 2007.

Dalam RUPSLB Perusahaan pada tanggal 12 Maret 2007, para pemegang saham menyetujui penjualan sebanyak 1 (satu) lembar saham Perusahaan milik PT Ciputra Semarang kepada PT Ciputra Graha Mitra. Perubahan pemegang saham ini telah dilaporkan kepada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam suratnya No. W7-HT.01.10-5973 tanggal 30 April 2007.

Selanjutnya, dalam RUPSLB Perusahaan pada tanggal 23 April 2007, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp265.031.229.000 menjadi Rp785.000.000.000 dengan menerbitkan 122.972.788 saham baru atau sebesar Rp122.972.788.000 secara tunai dan mengkonversi hutang Perusahaan kepada CD sebesar Rp396.995.983.000 dengan menerbitkan 396.995.983 saham baru (Catatan 3 dan 26d).

Dalam RUPSLB Perusahaan pada tanggal 24 Juli 2007, para pemegang saham menyetujui:

In the Extraordinary Shareholders' General Meeting (ESGM) of the Company held on March 6, 2007, the shareholders approved to increase the authorized capital stock of the from Rp10,000,000,000 Rp1,000,000,000,000 and the issued and fully paid capital stock from Rp3,000,000,000 to Rp265,031,229,000, by converting the Company's debt to PT Ciputra Development Tbk (CD), a shareholder, amounting to Rp262,031,229,000 to 262,031,229 new shares with a par value of Rp1,000 per share (Note 3). The increase approved Ministry has been by the οf Law and Human Rights in its decree No. W7-03386.HT.01.04.TH.2007 dated March 28, 2007.

In the ESGM of the Company held on March 12, 2007, the shareholders approved the sale of 1 (one) share of the Company owned by PT Ciputra Semarang to PT Ciputra Graha Mitra. The change has been reported to the Ministry of Law and Human Rights as stated in its letter No. W7-HT.01.10-5973 dated April 30, 2007.

Furthermore, in the ESGM of the Company held on April 23, 2007, the shareholders approved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp265,031,229,000 to Rp785,000,000,000 by issuing 122,972,788 new shares or amounting to Rp122,972,788,000 for cash and converting the Company's debt to CD amounting to Rp396,995,983,000 to 396,995,983 new shares (Notes 3 and 26d).

In the ESGM of the Company held on July 24, 2007, the shareholders approved:

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS

Year Ended

December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

17. CAPITAL STOCK (continued)

- The change of all the Company's articles of association in order to become a Public Company (Note 1a).
- The issuance of the Company's shares of 3,010,000,000 new shares through the public offering.
- 3. Delegation of authorization to the Company's commissioners for doing any necessary action in relation with Public Offering.
- 4. Delegation of authorization to the Company's directors to state in the certain notarial deed the increase in the Company's issued and fully capital stock, after the Public Offering has been completed and the shares are listed in the Stock Exchange.
- The change in the Company's commissioners and directors.

Based on the records maintained by the shares registrar, PT EDI Indonesia, as of December 31, 2007, there commissioner and director of the Company held the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2007.

This account represents the excess of the

proceeds received over the par value of the

shares issued during the Company's initial public offering, net of all related stock issuance costs, as

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

- Perubahan seluruh anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka (Catatan 1a).
- Pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 3.010.000.000 saham baru yang ditawarkan melalui penawaran umum kepada masyarakat.
- Pemberian kuasa kepada komisaris Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum.
- Pemberian kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan, setelah Penawaran Umum selesai dan mencatatkan saham-saham tersebut pada bursa.
- 5. Perubahan komisaris dan direksi Perusahaan.

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, Biro Administrasi Efek, pada tanggal 31 Desember 2007, tidak ada komisaris dan direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2007.

18. AGIO SAHAM

Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal saham yang diterbitkan berkaitan dengan penawaran umum perdana Perusahaan, setelah dikurangi biaya penerbitan saham terkait, sebagai berikut:

Selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal Biaya penerbitan saham

1.354.500.000.000 (73.995.687.530) Excess of amounts received over par value Stock issuance costs

1.280.504.312.470 Net

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL **STATEMENTS** Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

19. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

19. REVENUES

Details of revenues are as follows:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

Pusat niaga 195.226.491.301 Hotel 99.017.434.660 Jumlah 294.243.925.961

2007

178.942.179.078 89.933.946.889 Shopping centers Total

Hotels

268.876.125.967

Pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, tidak terdapat transaksi dengan pelanggan khusus berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasi.

There were no transactions with specific customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues for the the years ended December 31, 2007 and 2006.

20. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK **PENJUALAN**

Rincian beban langsung dan beban penjualan adalah sebagai berikut:

20. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

The details of direct costs and cost of sales are as follows:

2006 (Disajikan Kembali. Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

Pusat niaga 61.687.032.006 Hotel 45.680.183.034 Jumlah 107.367.215.040

59.533.480.124 35.475.308.111

Shopping centers Hotels

95.008.788.235

Total

Rincian pemasok dengan transaksi pembelian melebihi 10% jumlah pembelian:

Details of suppliers having transactions of more than 10% of total purchases:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)

35.687.229.836

2007

2007

34.997.067.990

PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 200 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

21. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

21. OPERATING EXPENSES

2006

The details of operating expenses are as follows:

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Penjualan			Selling
Iklan dan promosi	8.004.346.611	6.062.713.789	Advertising and promotions
Jasa koordinasi (Catatan 26m) Gaji, upah dan kesejahteraan	6.397.249.196	5.643.229.377	Coordination fees (Note 26m)
karyawan Lain-lain (masing-masing	953.728.315	1.552.578.434	Salaries, wages and welfare
di bawah Rp200 juta)	481.615.953	1.918.246.848	Others (each below Rp200 million)
Sub-jumlah	15.836.940.075	15.176.768.448	Sub-total
Umum dan Administrasi		·	General and Administrative
Penyusutan (Catatan 10)	29.888.525.645	30.496.801.568	Depreciation (Note 10)
Gaji dan tunjangan karyawan	20.257.451.996	25.443.634.969	Salaries and allowances
Representasi	5.312.453.017	3.925.530.752	Representation
Tenaga ahli	2.185.224.416	397.639.460	Professional fees
Pajak dan perizinan	2.129.494.146	3.223.115.994	Tax and license
Asuransi	1.758.335.459	2.436.323.648	Insurance
Pemeliharaan	1.241.786.762	362.315.134	Maintenance
Perjalanan dinas	592.127.817	203.896.339	Traveling expenses
ATK dan administrasi kantor	486.246.084	7.733.410	Office stationery and administration
Rekrutment dan training	327.094.826	5.775.000	Recruitment and training
Pos dan telekomunikasi	295.689.679	269.556.916	Postage and telecommunication
Jasa bantuan teknik			Technical assistance fee
(Catatan 26k dan 26l)	-	8.804.189.442	(Notes 26k and 26l)
Lain-lain (masing-masing			
di bawah Rp250 juta)	3.241.003.445	6.115.592.831	Others (each below Rp250 million)
Sub-jumlah	67.715.433.292	81.692.105.463	Sub-total
Jumlah	83.552.373.367	96.868.873.911	Total

22. BEBAN (PENDAPATAN) LAIN-LAIN

Rincian beban (pendapatan) lain-lain adalah sebagai berikut:

22. OTHER EXPENSES (INCOME)

The details of other expenses (income) are as follows:

Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, 2007 Notes 2c and 3) Beban bunga 23.668.402.373 32.988.166.627 Interest expense 1.464.510.422 Tax expenses Beban pajak 95.800 Rugi (laba) selisih kurs - bersih (22.086.673.201) Loss (gain) on foreign exchange - net 437.289.275 Penghasilan bunga (17.961.726.960) (3.241.287.705)Interest income Bagian atas laba bersih Equity in net earnings of associated perusahaan asosiasi (Catatan 8) (2.316.855.081)company (Note 8) Realisasi atas selisih nilai transaksi Realization of difference in value of restrukturisasi entitas sepengendali restructuring transactions of entities (Catatan 24) (22.802.006.093) under common control (Note 24) Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta) 641.816.277 (3.909.807.609)Others (each below Rp500 million) (18.054.940.792) 4.936.864.917 **Bersih** Net

2006 (Disajikan

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

23. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang meliputi pembebanan biaya antarperusahaan dan pinjaman modal kerja tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

23. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

2006

In the regular conduct of their business, the Company and Subsidiaries have engaged in financial transactions with related parties, which consist mainly of inter-company expense charges and non-interest bearing cash borrowings without fixed repayment dates.

	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3) (As restated, Notes 2c and 3)	
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa PT Ciputra Adicakra	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	864.267.702		Due from related party PT Ciputra Adicakra
F I Ciputia Adicakia	Alliasi/Allilate	004.207.702	-	F I Cipulia Adicakia
Hutang kepada pihak				
yang mempunyai				
hubungan istimewa				Due to related parties
PT Ciputra Development Tbk	Pemegang saham/			PT Ciputra Development Tbk
	Shareholder	20.559.104.437	89.099.960.809	
PT Apratima Sejahtera	Afiliasi/Affiliate	1.058.239.919	1.834.816.118	PT Apratima Sejahtera
PT Ciputra Adicakra	Afiliasi/Affiliate	-	2.687.904.323	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	Afiliasi/Affiliate	-	1.229.152.060	PT Ciputra Bangunutama
PT Alamcipta Indahjaya	Afiliasi/Affiliate	-	543.526.136	PT Alamcipta Indahjaya
Jumlah	-	22.481.612.058	95.395.359.446	Total

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban masing-masing sebesar 6,14% dan 21,69%, pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

The percentages of the total amounts due to related parties to total liabilities are 6.14% and 21.69%, as of December 31, 2007 and 2006, respectively.

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN

Rincian dari selisih transaksi perubahan ekuitas Anak perusahaan berdasarkan PSAK No. 40 terdiri dari:

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES

The details of difference arising from changes in the equity of Subsidiaries in accordance with PSAK No. 40 consist of:

2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)

Perubahan nilai investasi di CSN sehubungan dengan perubahan ekuitas di CSN yang disebabkan oleh konversi hutang obligasi

2007

Change in value of investment in CSN resulting from change in equity of CSN due to conversion of bonds payable

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN (lanjutan)

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES (continued)

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Perubahan nilai investasi di SSAA sehubungan dengan perubahan ekuitas di SSAA yang disebabkan oleh konversi hutang lain-lain Perubahan nilai investasi di CAG	42.399.298.273	42.399.298.273	Change in value of investment in SSAA resulting from change in equity of SSAA due to conversion of other payables
sehubungan dengan perubahan ekuitas di CAG yang disebabkan oleh tambahan modal disetor dari pihak ketiga	23.038.432.587	23.038.432.587	Changes in value of investment in CAG resulting from change in equity of CAG due to additional paid-in capital from third parties
Perubahan nilai investasi di DS sehubungan dengan perubahan ekuitas di DS yang disebabkan oleh selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan Anak perusahaan	15.612.179.206	15.612.179.206	Change in value of investment in DS resulting from change in equity of DS due to difference in foreign currency translation of Subsidiaries
Jumlah	267.269.918.496	267.269.918.496	Total

2006

Penyesuaian atas perubahan ekuitas Anak perusahaan yang mempengaruhi proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Adjustments arising from changes in the equity of Subsidiaries that affected pro forma capital arising from restructuring transactions of entities under common control as of December 31, 2007 and 2006, respectively, are as follows:

	2007	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3 (As Restated, Notes 2c and 3))/
Perubahan nilai investasi di CSN sehubungan dengan perubahan ekuitas di CSN yang disebabkan oleh konversi hutang obligasi dan kenaikan			Changes in value of investment in CSN resulting from changes in equity of CSN due to conversion of CSN's bonds payable and increase in
kepemilikan saham di CSN Peningkatan aktiva non-moneter sehubungan dengan akuisisi saham		- 184.863.046.74	its share ownership Increase in non-monetary assets in accordance with CSN's and
CSN dan CAG (Catatan 9 dan 10)		- 117.765.129.40	4 CAG's share acquisitions (Notes 9 and 10)
Jumlah		- 302.628.176.15	O Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN (lanjutan)

PT Ciputra Sentra (CSN)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) CSN pada tanggal 24 Maret 2005, para pemegang saham menyetujui konversi atas sebagian obligasi konversi CSN yang dimiliki oleh Key Dynamic Resources Ltd. (KDRL) senilai Rp100.000.000.000 menjadi 6.250.000 saham CSN dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham. Sebagai akibat konversi tersebut, PT Ciputra Development Tbk (CD), pemegang saham, mengalami dilusi kepemilikan saham CSN langsung dan tidak langsung dari 37,35% menjadi "Selisih 33,07% dan mencatat Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" sebesar Rp33.264.066.920 akibat peningkatan investasi atas dilusi tersebut. Sehubungan dengan transaksi restrukturisasi seperti yang dijelaskan pada Catatan 3, selisih tersebut, termasuk Rp152.955.941.510 yang timbul dari konversi saham CSN atas obligasi konversi KDRL sebesar Rp290.990.000.000 pada tahun 2003, ditransfer kepada Perusahaan dan dicatat sebagai bagian dari "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak dalam Ekuitas Perusahaan" pada neraca konsolidasi.

Berdasarkan RUPSLB CSN pada tanggal 5 Desember 2006 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 90 tanggal 13 Desember 2006, para pemegang saham telah menyetujui penjualan saham sebanyak 24.436.875 saham (mewakili 44,89% kepemilikan atas CSN) yang dimiliki KDRL kepada CD dan konversi atas sisa obligasi konversi CSN sebesar Rp160.043.500.000 yang dibeli CD dari KDRL menjadi 10.002.719 saham CSN. Jumlah nilai perolehan saham KDRL di CSN dan obligasi konversi dari KDRL adalah sebesar Rp241.077.033.000. Goodwill negatif yang timbul dari transaksi tersebut sebesar Rp443.989.367.121 dikurangi dengan nilai wajar aktiva non-moneter CSN. Sebagai akibat dari akuisisi dan konversi tersebut, jumlah kepemilikan CD secara langsung dan tidak langsung di CSN meningkat dari 33,07% menjadi 81,38%. Dalam RUPSLB, para pemegang saham CSN juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan Rp54.436.875.000 dari Rp64.439.594.000. Peningkatan modal saham CSM ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00605.HT.01.04-TH.2007 tanggal 17 Januari 2007.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES (continued)

PT Ciputra Sentra (CSN)

In the Extraordinary Shareholders' General Meeting (ESGM) of CSN held on March 24, 2005. the shareholders approved to convert a part of the CSN convertible bonds held by Key Dynamic Resources Ltd. (KDRL) of Rp100,000,000,000 to 6,250,000 CSN shares of stock with par value of Rp1,000 per share. As a result, the total direct indirect ownership of PTDevelopment Tbk (CD), a shareholder, in CSN was diluted from 37.35% to 33.07%. CD recorded a "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" of Rp33,264,066,920 due to the increase in its investment value arising from the dilution. Due to the restructuring transaction as explained in Note 3, such difference, which included Rp152.955.941.510 that arose from the conversion to CSN shares of the CSN convertible bonds held by KDRL of Rp290,990,000,000 in 2003, was transferred to the Company and is recorded as part of "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" in the Equity section of the consolidated balance sheets.

Based on the minutes of the ESGM of CSN held on December 5, 2006, which were notarized under Deed No. 90 dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the sale of 24,436.875 shares (representing 44.89% ownership in CSN) owned by KDRL to CD and the conversion of the convertible remaining CSN bonds Rp160,043,500,000 purchased by CD from KDRL to 10,002,719 CSN shares. Total purchase value of KDRL's shares in CSN and the convertible bonds from KDRL amounting Rp241,077,033,000. Negative goodwill arising from this transaction amounting Rp443,989,367,121 was reduced against the fair value of CSN's non-monetary assets. As a result of this acquisition and conversion, the total direct and indirect ownership of CD in CSN increased from 33.07% to become 81.38%. In the ESGM, the shareholders also approved to increase the issued and fully paid capital stock of CSN from Rp54,436,875,000 to Rp64,439,594,000. The increase in the capital stock of CSM has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree W7-00605.HT.01.04-TH.2007 No. January 17, 2007.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN (lanjutan)

PT Ciputra Adigraha (CAG)

Pada tahun 1996, terdapat peningkatan modal disetor CAG oleh para pemegang saham, diantaranya CD, Peninsula Holdings B.V., Belanda dan Natsteel Properties, Pte., Ltd., Singapura, masing-masing sebesar Rp72.125.612.547, Rp68.298.292.020 dan Rp33.641.675.177. Sebagai akibat dari transaksi tersebut, Perusahaan sebagai salah satu pemegang saham CAG saat itu mencatat "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp16.300.388.436 dan "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" sebesar Rp23.038.432.587 akibat peningkatan nilai investasi atas dilusi tersebut.

Pada tanggal 29 Maret 2006, CD mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya pada CAG kepada Artupic International B.V. (Artupic), sesuai dengan rencana penyelesaian hutang CD. Selanjutnya, pada tanggal 13 Desember 2006, CD membeli kembali kepemilikan saham pada CAG tersebut dari Artupic. *Goodwill* negatif yang timbul dari transaksi pembelian kembali tersebut sebesar Rp152.911.651.402 dikurangi dengan nilai wajar aktiva non-moneter CAG.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham dalam RUPSLB CAG, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Mala Mukti, S.H., No. 32 tanggal 16 Mei 2007, para pemegang saham menyetujui penjualan saham CAG sebanyak 38.000.000 saham yang dimiliki Peninsula of Tokyo B.V. kepada Perusahaan. *Goodwill* negatif yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp114.825.922.198 dieliminasi dengan nilai wajar aktiva non-moneter CAG. Sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan secara langsung dan tidak langsung di CAG meningkat dari 67,75% menjadi 87,75%.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES (continued)

PT Ciputra Adigraha (CAG)

In 1996, there is addition to paid-in capital stock of CAG by the shareholders, among to CD, Peninsula Holdings B.V., The Netherlands and Natsteel Properties, Pte., Ltd., Singapore, amounting Rp72,125,612,547. to Rp68,298,292,020 and Rp33,641,675,177, respectively. As a result from this transaction, the Company, as one of the shareholders, recorded "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control" amounting to Rp16,300,388,436 and "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" amounting to Rp23,038,432,587 due to the increase in its investment value arising from the dilution.

In March 29, 2006, CD has transferred all of its share ownership in CAG to Artupic International B.V. (Artupic), in accordance with the settlement plan of payables to CD. Furthermore, in December 13, 2006, CD bought back the share ownership in CAG from Artupic. Negative goodwill arising from this transaction amounting to Rp152,911,651,402 was reduced against the fair value of CAG's non-monetary assets.

Based on the minutes of the ESGM of CAG, which was notarized under Deed No. 32 dated May 16, 2007 of Mala Mukti, S.H., the shareholders approved the sale to the Company of 38,000,000 CAG shares owned by Peninsula of Tokyo B.V. Negative goodwill arising from this transaction amounting to Rp114,825,922,198 was reduced against the fair value of CAG's nonmonetary assets. As a result, the total direct and indirect ownership of the Company in CAG increased from 67.75% to become 87.75%.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN (lanjutan)

PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham dalam RUPSLB SSAA pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktakan dengan Akta No. 95 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., diputuskan untuk meningkatkan modal dasar SSAA dari Rp2.000.000.000 menjadi Rp210.000.000.000 dan modal saham ditempatkan dan disetor dari Rp2.000.000.000 menjadi Rp208.454.118.000, dengan cara mengkonversi hutang SSAA kepada CD dan pihak ketiga sebesar Rp206.454.118.000 menjadi saham SSAA. Sebagai akibat konversi tersebut, kepemilikan CD atas SSAA mengalami dilusi kepemilikan dari 70,00% menjadi 26,11%. Akibat peningkatan investasi atas dilusi tersebut sebesar Rp52.527.300.711, CD mencatat "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" sebesar Rp42.399.298.273. Sehubungan dengan transaksi restrukturisasi seperti yang dijelaskan pada Catatan 3, selisih tersebut dicatat sebagai bagian dari "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" pada neraca konsolidasi. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. C.28692.HT.01.04. TH.2005 tanggal 10 Oktober 2005.

PT Dimensi Serasi (DS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 193 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., DS menjual 245 saham di CLC kepada CD dengan harga sebesar nilai nominalnya. Setelah jual beli saham tersebut, DS mengalami dilusi kepemilikan saham CLC dari 29,21% menjadi 8,76%, dan mencatat penurunan nilai atas "Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan" sebesar Rp46.295.605.474 serta mencatat "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp22.802.006.093. Sehubungan dengan transaksi restrukturisasi seperti yang dijelaskan pada Catatan 3, "Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan" dan "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" tersebut masing-masing berdasarkan persentase kepemilikan saham oleh Perusahaan sebesar Rp15.612.179.206 dan Rp15.961.404.265 dicatat sebagai bagian dari "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak pada neraca Perusahaan" dalam Ekuitas konsolidasi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES (continued)

PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)

Based on the minutes of the ESGM of SSAA held on August 18, 2004, which were notarized under Deed No. 95 dated August 18, 2004 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., it was decided to increase the authorized capital stock of SSAA from Rp2.000.000.000 Rp210,000,000,000 and the issued and fully paid capital stock from Rp2,000,000,000 to Rp208,454,118,000, by approving the conversion of SSAA's loans payable to CD and third parties amounting to Rp206,454,118,000 to SSAA's shares. As a result, the ownership of CD in SSAA was diluted from 70.00% to 26.11%. The investment's carrying value of CD in SSAA was increased amounting to Rp52,527,300,711 and recorded "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" of Rp42,399,298,273. Due to the restructuring transaction as explained in Note 3, such difference was recorded as part of "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" in the consolidated balance sheets. The increase in SSAA's capital stock was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its letter No. C.28692.HT.01.04.TH.2005 dated October 10, 2005.

PT Dimensi Serasi (DS)

Based on a Sale and Purchase of Shares Agreement No. 193 dated July 29, 2004 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., DS sold 245 CLC shares to CD at a nominal price. As a result of this transaction, the effective ownership of DS in CLC was diluted from 29.21% to 8.76%, and recorded the decline in "Difference in Foreign Currency Translation" amounting to Rp46,295,605,474 and also recorded "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities Common Control" amounting Under Rp22,802,006,093. Due to the restructuring transaction as explained in Note 3, such "Difference in Foreign Currency Translation" and "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control" based on percentage of shares ownership by the Company amounting Rp15,612,179,206 to Rp15,961,404,265, respectively, is recorded as part of "Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries" in the Equity section of the consolidated balance sheets.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ANAK PERUSAHAAN (lanjutan)

PT Dimensi Serasi (DS) (lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 29 Maret 2006, CD mengalihkan semua kepemilikannya di CLC kepada Artupic. Oleh karena itu, "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" tersebut dicatat sebagai "Realisasi atas Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada laporan laba rugi konsolidasi tahun 2006 (Catatan 22).

25. LABA (RUGI) PER SAHAM

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih setelah dan sebelum pengaruh penyesuaian proforma sehubungan dengan pengadopsian metode penyatuan kepemilikan (Catatan 2c) sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebagai penyebut setelah memperhitungkan efek retroaktif sehubungan dengan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 3).

24. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES (continued)

PT Dimensi Serasi (DS) (continued)

Furthermore, on March 29, 2006, all CD's ownership in CLC was transferred to Artupic. As a result, the "Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control" is recorded as "Realization of Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control" in the 2006 consolidated statement of income (Note 22).

25. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Earnings (loss) per share is computed by dividing net income (loss) after and before effect of pro forma adjustments relating to the adoption of the pooling-of-interests method (Note 2c) as the numerator, and the weighted-average number of outstanding shares as denominator after considering the retroactive effect of the restructuring transactions of entities under common control (Note 3).

	2007	(Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Laba per saham setelah efek penyesuaian proforma Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma	91.008.900.712	42.924.604.858	Earnings per share after effect of pro forma adjustments Net income after effect of pro forma adjustments
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	3.346.766.464	542.027.212	Weighted-average number of outstanding shares
Laba per saham	27	79	Earnings per share
Laba (rugi) per saham sebelum efek penyesuaian proforma Laba (rugi) bersih sebelum efek penyesuaian proforma	80.125.188.039	(27.339.400)	Earnings (loss) per share before effect of pro forma adjustments Net income (loss) before effect of pro forma adjustments
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	2.125.074.724	3.000.000	Weighted-average number of outstanding shares
Laba (rugi) per saham	38	(9)	Earnings (loss) per share

2006

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 1 Agustus 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi dengan PT Ciputra Liang Court (CLC). Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi tertentu kepada CLC, mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasinya, Perusahaan berhak menerima pendapatan sebesar 1,275% dari seluruh jumlah pendapatan usaha CLC dan 3,4% dari laba usaha CLC. Penundaan atas pembayaran akan dikenakan denda berupa bunga sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2008.
- b. Pada tanggal 1 Agustus 2007, Perusahaan dan PT Ciputra Development Tbk (CD) mengadakan perjanjian penyerahan sehubungan dengan perjanjian manajemen pusat niaga antara CD dengan PT Ciputra Adigraha (CAG) pada tanggal 9 Oktober 1995. Berdasarkan perjanjian penyerahan tersebut, CD setuju untuk menyerahkan seluruh hak dan kewajibannya yang tercantum pada perjanjian manajemen pusat niaga kepada Perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2008.
- Pada tanggal 1 Agustus 2007, berdasarkan perjanjian pemakaian logo yang telah ditandatangani oleh Perusahaan dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, "Ciputra", merek dan logo pemegang Perusahaan dan perusahaannya Anak diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut Perusahaan tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang hak sah atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke Perusahaan.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- On August 1, 2007, the Company entered into a consulting services agreement with PT Ciputra Liang Court (CLC). Based on this agreement, the Company agreed to render certain consulting services to CLC on a continuing basis, including administration and aeneral management services. compensation, the Company shall be entitled to receive monthly retainer fee equivalent to 1.275% of total CLC's revenue or 3.4% of CLC's gross operating profit. Any delay in payment will incur a penalty interest of 3% (three percent) per annum. This agreement shall commence on January 1, 2008.
- b. On August 1, 2007, the Company entered into an assignment agreement with PT Ciputra Development Tbk (CD) in relation to the shopping centre management agreement between CD and PT Ciputra Adigraha (CAG) on October 9, 1995. Based on this agreement, CD intends to assign all its rights and obligations under the management agreement to the Company. This agreement shall commence on January 1, 2008.
- c. On August 1, 2007, the Company entered into a trade mark and utilization agreement or "Perjanjian Pemakaian Logo" with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate, the register holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, the Company and its Subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for its development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtained regulatory approval in connection with the intellectual property rights until the written termination notice from CC to the Company.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Pada tanggal 23 April 2007, Perusahaan menandatangani perjanjian pengalihan hutang piutang dengan CD, pemegang saham, dan dengan Anak perusahaan, diantaranya, PT Ciputra Adicakra (CAC), CAG, PT Ciputra Bangunutama (CBU), PT Citradimensi Serasi PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Sentra (CSN), PT Dimensi Serasi (DS), PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA). Berdasarkan perjanjian tersebut, piutang CD dari CAG, CDS, CSM, CSN, KP dan SSAA sebesar Rp77.663.916.934 dan hutang CD kepada DS sebesar Rp815.050.235 dialihkan kepada Perusahaan dan hutang Perusahaan CAC CBU kepada dan sebesar Rp3.913.796.383 dialihkan kepada CD.

Sebagai akibat pengalihan hutang piutang tersebut, hutang Perusahaan kepada CD menjadi sebesar Rp120.992.524.565 dan selanjutnya, hutang tersebut sebesar Rp120.000.000.000 dikonversi menjadi saham baru (Catatan 17).

- e. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh Perusahaan dan Artupic International B.V. (Artupic), pada tanggal 19 November 2007, Perusahaan melakukan pembelian atas 245 saham Seri A CLC dengan nilai sebesar Rp60.515.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan secara langsung ataupun tidak langsung di CLC meningkat dari 6,14% menjadi 39,94%.
- Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat yang tanggal 15 Juni 2007 telah ditandatangani oleh Perusahaan dan Artupic pada tanggal 19 November 2007, Perusahaan pembelian atas 380.623.888 melakukan saham PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) dengan nilai sebesar Rp293.537.000.000. Sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan di SNIP sebesar 99,84%.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

On April 23, 2007, the Company entered into receivables transfer agreement with CD, a shareholder, and with Subsidiaries, among others, PT Ciputra Adicakra (CAC), CAG, PT Bangunutama (CBU), Ciputra Citradimensi Serasi (CDS), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Sentra (CSN), PT Dimensi Serasi (DS), PT Kharismasaka Pratama (KP) and PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA). Based on the agreement, CD's réceivables from CAG, CDS, CSM, CSN, KP and SSAA totaling Rp77,663,916,934 and payables to DS totaling Rp815,050,235 have been transferred to the Company and the Company's payables to CAC and CBU Rp3,913,796,383 totaling have been transferred to CD.

As a result from the transfer, the Company's payables to CD become Rp120,992,524,565 and such payables amounting to Rp120,000,000,000 was converted to new shares (Note 17).

- e. Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by Company and Artupic International B.V. (Artupic), on November 19, 2007, the Company agreed to purchase 245 A Series shares of stock of CLC for Rp60,515,000,000. As a result of the said additional share acquisition, the Company's directly or indirectly effective percentage of ownership in CLC increased from 6.14% to 39,94%.
- f. Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by Company and Artupic, on November 19, 2007, the Company agreed to purchase 380,623,888 shares in of stock of PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) for Rp293,537,000,000. As a result of the said additional share acquisition, the Company's effective percentage of ownership in SNIP amounted 99.84%.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006

December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- g. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh Perusahaan dan Gracestar Group Corporation pada tanggal 8 November 2007, Perusahaan melakukan pembelian atas 25.613.553 saham SSAA dengan nilai sebesar Rp21.425.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan di SSAA meningkat dari 26,11% menjadi 38,40%.
- h. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh Perusahaan dan International Image Engineering Co. Ltd., pada tanggal 19 November 2007, Perusahaan melakukan pembelian atas 160 saham Seri A CLC dengan nilai sebesar Rp39.520.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan secara langsung ataupun tidak langsung di CLC meningkat dari 26,59% menjadi 39,94%.
- i. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh Perusahaan dan Key Dynamic Resources Limited pada tanggal 8 November 2007, Perusahaan melakukan pembelian atas 127.815.336 saham SSAA dengan nilai sebesar Rp106.911.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan di SSAA meningkat dari 38,40% menjadi 99,71%.
- j. Pada tanggal 31 Maret 2006, berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani oleh SSAA dengan CD, SSAA setuju untuk menyewakan ruang kantor kepada CD secara cuma-cuma, kecuali biaya-biaya yang timbul karena kegiatan operasional CD. Perjanjian ini berlaku sampai dengan batas waktu yang tidak ditentukan dan SSAA dapat mengakhiri perjanjian dengan suatu pemberitahuan tertulis kepada CD selambat-lambatnya 90 hari sebelum pengakhiran perjanjian ini.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- g. Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by Company and Gracestar Group Corporation on November 8, 2007, the Company agreed to purchase 25,613,553 shares of stock of SSAA for Rp21,425,000,000. As a result of the said additional share acquisition, the Company's effective percentage of ownership in SSAA increased from 26.11% to 38.40%.
- h. Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by Company and International Image Engineering Co. Ltd., on November 19, 2007, the Company agreed to purchase 160 A Series shares of stock of CLC for Rp39,520,000,000. As a result of the said additional share acquisition, the Company's directly or indirectly effective percentage of ownership in CLC increased from 26.59% to 39.94%.
- i. Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by Company and Key Dynamic Resources Limited on November 8, 2007, the Company agreed to purchase 127,815,336 shares of stock of SSAA for Rp106,911,000,000. As a result of the said additional share acquisition, the Company's effective percentage of ownership in SSAA increased from 38.40% to 99.71%.
- j. On March 31, 2006, SSAA, entered into a lease agreement with CD, which in this agreement SSAA agreed to rent an office space to CD without any obligation to pay rental fees, except for additional costs incurred resulting from the operational activities of CD. The lease shall commence for undefinite period and SSAA may terminate the agreement by providing prior written notice to the CD at least in 90 days prior to the end of the agreement.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

k. Berdasarkan adendum tanggal 5 Oktober 2001 terhadap Perjanjian Bantuan Teknik antara CSN dan CD, CD setuju untuk memberikan jasa penerimaan pegawai dan bantuan teknis dalam bidang perencanaan, pembiayaan, studi kelayakan, pemasaran dan manajemen. CSN setuju untuk membayar honorarium setiap tiga bulan sebesar 2,5% dari penjualan bersih CSN. Perjanjian ini semula dimaksudkan berlaku sampai dengan tahun 2011.

Berdasarkan adendum tanggal 15 Desember 2006 terhadap Perjanjian Bantuan Teknis dengan CD, CSN dan CD setuju mengubah honorarium tahunan dari 2,5% menjadi 1,25% dari penjualan bersih CSN. Perubahan honorarium tersebut berlaku surut (retrospective) sampai 1 Januari 2005. Perjanjian tersebut diakhiri pada bulan Januari 2007.

Beban jasa bantuan teknis pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 sebesar Rp4.402.094.721 disajikan dalam akun "Umum dan Administrasi - Jasa Bantuan Teknik", dalam laporan laba rugi konsolidasi.

I. Berdasarkan adendum tanggal 5 Oktober 2001 terhadap Perjanjian Kerjasama pada Pemasaran dan Penjualan antara CSN dan CD, CD setuju untuk memberikan bantuan dalam pengembangan, pemasaran dan penjualan unit pusat niaga, atau fasilitas untuk menggunakan atau menyewakan tanah dan gedung CD. CSN setuju untuk membayar honorarium setiap tiga bulan sebesar 2,5% dari penjualan bersih CSN. Perjanjian ini semula dimaksudkan berlaku sampai dengan tahun 2011.

Berdasarkan adendum tanggal 15 Desember 2006 terhadap Perjanjian Bantuan Teknis dengan CD, CSN dan CD setuju mengubah honorarium tahunan dari 2,5% menjadi 1,25% dari penjualan bersih CSN. Perubahan honorarium tersebut berlaku surut (retrospective) sampai 1 Januari 2005. Perjanjian tersebut diakhiri pada bulan Januari 2007.

Beban jasa bantuan teknis pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 sebesar Rp4.402.094.721 yang disajikan dalam akun "*Umum dan Administrasi - Jasa Bantuan Teknik*", dalam laporan laba rugi konsolidasi.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

k. Based on an addendum dated October 5, 2001 to the Technical Assistance Agreement between CSN and CD, CD approved to provide recruitment service and technical assistance in planning, financing, feasibility study, marketing and management. CSN agreed to pay quarterly fees as compensation at 2.5% of CSN's net sales. This agreement was originally intended to be valid until 2011.

Based on an addendum dated December 15, 2006 to the Technical Assistance Agreement with CD, CSN and CD agreed to change the annual fees from 2.5% to 1.25% of CSN's net sales. The change in the fee was applied retrospectively to January 1, 2005. The agreement was pre-terminated in January 2007

Technical assistance service fee for the year ended December 31, 2006 amounting to Rp4,402,094,721, and is presented as part of "General and Administrative Expenses - Technical Assistance Fee" in the consolidated statements of income.

I. Based on an addendum dated October 5, 2001 to the Joint Agreement on Marketing and Sales entered into between CSN and CD, CD approved to provide assistance in the development, marketing and sales of units in CSN's shopping center, or in the facilities to utilize or to rent CD's land and building. CSN agreed to pay quarterly fees as compensation at 2.5% of CSN's net sales. This agreement was originally intended to be valid until 2011.

Based on an addendum dated December 15, 2006 to the Technical Assistance Agreement with CD, CSN and CD agreed to change the annual fee from 2.5% to 1.25% of CSN's net sales. The change in the fee was applied retrospectively to January 1, 2005. The agreement was pre-terminated in January 2007.

Technical assistance service fee year ended December 31, 2006 amounting to Rp4,402,094,721, and is presented as part of "General and Administrative Expenses - Technical Assistance Fee" in the consolidated statements of income.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

m. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V., Belanda (Swiss), dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), Belanda. CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss berupa honorarium tetap untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 0,5% dari pendapatan usaha dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 1,5% dari laba usaha kotor. Disamping itu, CSN dan CSM, juga harus membayar kepada CHIC honorarium tetap untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 2,5% dari pendapatan usaha dan honorarium insentif koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 6% dari laba usaha kotor.

Terhitung mulai 1 Agustus 2005, Swiss mengalihkan hak dan kewajibannya kepada PT Swiss-Belhotel International Indonesia, sedangkan CHIC mengalihkan hak dan kewajibannya kepada CHIC Limited, British Virgin Islands pada tanggal 1 November 2005.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggaltanggal 31 Desember 2007 dan 2006, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss dan penggantinya dan honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada CHIC dan penggantinya masing-masing Rp6.397.249.196 sebesar dan Rp5.643.229.377 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi konsolidasi (Catatan 21).

n. DS mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tanggal 18 Maret 1993, untuk membentuk 2 (dua) perusahaan patungan penanaman modal asing (PMA). PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan komplek kondominium dan apartemen yang terletak di Jalan Prof. DR. Satrio, Kav. 1, Jakarta. Untuk PMA kedua belum didirikan hingga tanggal 31 Desember 2007.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

m. CSN and CSM entered into management coordination and promotion agreements with Swiss Pacific B.V., Netherlands (Swiss) and Club and Hotel International Management Company B.V., (CHIC), Netherlands. CSN and CSM agreed to pay Swiss, a fixed hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and incentive management coordination amounting to 1.5% of the gross operating profit. In addition, CSN and CSM also agreed to pay CHIC a fixed hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues and an incentive hotel marketing and service coordination fee amounting to 6% of the gross operating profit.

Starting August 1, 2005, Swiss transferred its right and obligations under the agreements to PT Swiss-Belhotel International Indonesia, whereas CHIC transferred its right and obligations under the agreements to CHIC Limited, British Virgin Islands on November 1, 2005.

For the years ended December 31, 2007 and 2006, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss and fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee due to CHIC amounting to Rp6,397,249,196 and Rp5,643,229,377, respectively, is recorded as "Selling Expense - Coordination Fees" in the consolidated statements of income (Note 21).

n. DS entered into a joint venture agreement on March 18, 1993 with Liang Court Holdings, Ltd., Singapore and International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, to form 2 (two) foreign investment joint venture companies (PMA). The first PMA, named PT Ciputra Liang Court, is engaged in construction, the development management of the condominiums and apartments complex located at Prof. Dr. Satrio Street, Kav. 1, Jakarta. The second PMA company has not been established up to December 31, 2007.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007

Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

27. INFORMASI SEGMEN

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dan Anak perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha pusat niaga, hotel dan lainnya. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Bentuk primer informasi segmen usaha Perusahaan dan Anak perusahaan adalah sebagai berikut:

27. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company and Subsidiaries are managed and classified into business divisions of shopping center, hotel and others. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

Primary business segment information of the Company and Subsidiaries is as follows:

2007 (dalam Ribuan Rupiah)/(*in Thousands of Rupiah*) (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)//As *Restated, Notes 2c and 3*)

(Disajikan Kembali, Catatan 2c´dan 3)/(As Restated, Notés 2c and 3)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Bersih/ Net	
Pendapatan Pihak Eksternal	195.226.491	99.017.435	-	294.243.926		294.243.926	Revenues External parties
Hasil Hasil segmen Beban usaha	143.784.077 52.589.007	43.092.634 22.318.913	- 6.194.304	186.876.711 81.102.224	- 2.450.149	186.876.711 83.552.373	Results Segment results Operating expenses
Laba (rugi) usaha	91.195.070	20.773.721	(6.194.304)	105.774.487	(2.450.149)	103.324.338	Income (loss) from operations
Beban keuangan Penghasilan (beban) Iainnya - bersih	(10.748.878) 4.287.876	(12.919.524) 1.276.430	30.496.081	(23.668.402) 36.060.387	5.662.955	(23.668.402) 41.723.342	Financing expenses Other income (expenses) - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan Beban pajak penghasilan	84.734.068 (15.826.937)	9.130.627 (5.958.994)	24.301.777 54.358	118.166.472 (21.731.573)	3.212.806	121.379.278 (21.731.573)	Income before income tax expense Income tax expense
Laba (rugi) sebelum hak minoritas Hak minoritas Efek penyesuaian proforma	68.907.131	3.171.633	24.356.135	96.434.899	3.212.806 (8.638.804) (10.883.713)	99.647.705 (8.638.804) (10.883.713)	Income (loss) before minority interests Minority interests Effect of pro forma adjustments
Laba (Rugi) Bersih	68.907.131	3.171.633	24.356.135	96.434.899	(16.309.711)	80.125.188	Net Income (Loss)
31 Desember 2007/ <i>December 31, 2007</i> (dalam Ribuan Rupiah)/ <i>(in Thousands of Rupiah)</i> (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/(As Restated, Notes 2c and 3)							
Informasi lainnya Aktiva segmen	485.448.565	274.753.940	3.702.038.857	4.462.241.362	(928.214.785)	3.534.026.577	Other information Segment Assets
Kewajiban segmen	214.409.258	97.737.506	95.515.931	407.662.695	(31.535.019)	376.127.676	Segment Liabilities
Pendapatan: PT Ciputra Sentra PT Ciputra Semarang	133.564.804 61.661.687	67.341.790 31.675.645		200.906.594 93.337.332		200.906.594 93.337.332	Revenues: PT Ciputra Sentra PT Ciputra Semarang
Jumlah	195.226.491	99.017.435	-	294.243.926	-	294.243.926	Total

2006 (dalam Ribuan Rupiah)/(in Thousands of Rupiah) (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/(As Restated, Notes 2c and 3)

	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Bersih/ Net	
Pendapatan							Revenu
Pihak Eksternal	178.942.179	89.933.947		268.876.126		268.876.126	External partie
Hasil							Resul
Hasil segmen	119.408.699	54.458.639	-	173.867.338	-	173.867.338	Segment resul
Beban usaha	59.329.958	35.276.045	2.262.871	96.868.874	-	96.868.874	Operating expense
Laba (rugi) usaha	60.078.741	19.182.594	(2.262.871)	76.998.464		76.998.464	Income (loss) from operation

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

27. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

27. SEGMENT INFORMATION (continued)

2006 (dalam Ribuan Rupiah)/(in Thousands of Rupiah) (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/(As Restated, Notes 2c and 3)

	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Bersih/ Net	
Beban keuangan Penghasilan (beban)	(16.315.533)	(16.672.634)	-	(32.988.167)	-	(32.988.167)	Financing expenses Other income (expenses)
lainnya - bersih	2.802.295	1.179.529	24.674.991	28.656.815	(605.513)	28.051.302	- net
Laba sebelum beban pajak penghasilan Beban pajak penghasilan	46.565.503 (14.525.342)	3.689.489 (6.981.853)	22.412.120 (56.273)	72.667.112 (21.563.468)	(605.513)	72.061.599 (21.563.468)	Income before income tax expense Income tax expense
Laba (rugi) sebelum hak minoritas Hak minoritas Efek penyesuaian proforma	32.040.161	(3.292.364)	22.355.847	51.103.644 - -	(605.513) (7.573.526) (42.951.944)	50.498.131 (7.573.526) (42.951.944)	Income (loss) before minority interests Minority interests Effect of pro forma adjustments
Laba (Rugi) Bersih	32.040.161	(3.292.364)	22.355.847	51.103.644	(51.130.983)	(27.339)	Net Income (Loss)

31 Desember 2006/December 31, 2006 (dalam Ribuan Rupiah)/(in Thousands of Rupiah) (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/(As Restated, Notes 2c and 3)

Informasi lainnya Aktiva segmen	470.754.685	265.088.410	664.830.418	1.400.673.513	(7.195.617)	1.393.477.896	Other information Segment Assets
Kewajiban segmen	242.082.367	117.783.752	57.982.117	417.848.236	21.969.051	439.817.287	Segment Liabilities
Pendapatan: PT Ciputra Sentra PT Ciputra Semarang	119.909.107 59.033.072	59.548.950 30.384.997		179.458.057 89.418.069		179.458.057 89.418.069	Revenues: PT Ciputra Sentra PT Ciputra Semarang
Jumlah	178.942.179	89.933.947		268.876.126		268.876.126	Total

Perusahaan dan Anak perusahaan berdomisili di Jakarta dan Semarang. Pendapatan dan penjualan, laba (rugi) bersih, aktiva dan kewajiban berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries are domiciled in Jakarta and Semarang. The revenues, net income (loss), assets and liabilities based on geographical location are as follows:

	2007		
Pendapatan usaha dan penjualan Jakarta Semarang	200.906.594.086 93.337.331.875	179.458.056.792 89.418.069.176	Revenues Jakarta Semarang
Jumlah	294.243.925.961	268.876.125.968	Total

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah) AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
Year Ended
December 31, 2007
With Comparative Figures For 2006
(Expressed in Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

27. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

27. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2007	2006 (Disajikan Kembali, Catatan 2c dan 3)/ (As Restated, Notes 2c and 3)	
Laba (rugi) bersih			Net income (loss)
Jakarta Semarang	79.999.607.299 27.761.201.311	27.834.649.386 23.268.994.918	Jakarta Semarang
Eliminasi	107.760.808.610 (27.635.620.571)	51.103.644.304 (51.130.983.704)	Elimination
Bersih	80.125.188.039	(27.339.400)	Net
Aktiva			Assets
Jakarta	4.238.996.027.383	1.183.234.097.024	Jakarta
Semarang	223.245.334.857	217.439.415.917	Semarang
	4.462.241.362.240	1.400.673.512.941	
Eliminasi	(928.214.785.409)	(7.195.616.531)	Elimination
Bersih	3.534.026.576.831	1.393.477.896.410	Net
Kewajiban			Liabilities
Jakarta	309.407.979.607	297.638.238.510	Jakarta
Semarang	98.254.715.299	120.209.997.663	Semarang
	407.662.694.906	417.848.236.173	
Eliminasi	(31.535.018.611)	21.969.050.457	Elimination
Bersih	376.127.676.295	439.817.286.630	Net

2006

28. KONDISI PEREKONOMIAN INDONESIA

Kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan telah terpengaruh, dan akan terus terpengaruh di masa mendatang oleh kondisi ekonomi dan sosial di Indonesia. Walaupun pada tahun 2007 perekonomian global ditandai dengan lonjakan harga minyak internasional, dan ditambah dengan belum stabilnya kondisi pasar keuangan dan bursa global menjelang kuartal ketiga, kondisi ekonomi Indonesia pada kuartal pertama 2008 cukup stabil ditandai dengan penurunan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia yang diikuti dengan turunnya bunga pinjaman bank, tingkat inflasi yang cenderung menurun, dan menguatnya nilai tukar Rupiah.

Kondisi ini memberi ruang untuk pertumbuhan demand dan supply produk-produk segmen komersial property seperti pusat niaga, apartemen, hotel dan perkantoran di perkotaan. Pada akhir tahun 2007, manajemen Perusahaan telah mendapatkan sumber pendanaan dari penawaran saham kepada publik sebesar Rp2,11 triliun untuk pengembangan usaha segmen properti komersial. Pada tahun 2008, Perusahaan memulai

28. ECONOMIC CONDITIONS

The operations of the Company and Subsidiaries have been affected, and may continue to be affected for the forseeable future by the economic and social condition in Indonesia. Even though in 2007 the global economy was marked with the increasing international oil price, and hampered with volatility in the financial market condition and global exchange until the third quarter, the Indonesian economic condition in the first quarter of 2008 have stabilized as shown by the decrease of interest rates of Certificates of Bank Indonesia which was marked by the decrease of bank loan interest rate, lower inflation rate, and appreciation of Rupiah exchange rate.

These conditions resulted to increase in the demand and supply of commercial property products segment such as shopping centers, apartments, hotels, and urban office spaces. By the end of 2007, the Company's management obtained fresh financing through initial public offering amounting to Rp2.11 trillion for development of commercial property segment. In 2008, the Company started the development of

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS

Year Ended

December 31, 2007

With Comparative Figures For 2006

(Expressed in Rupiah)

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

28. ECONOMIC CONDITIONS (continued)

zo. Zoonomio constructo (commuca)

superblock projects in Jl. Prof. Dr. Satrio, Jakarta. These projects comprised of shopping centers, apartments, condominiums, office spaces and hotel.

In 2008, the Company's management adopted the following work plans:

- Focus on commercial property business segment.
- Continuation of the project development activities that have been delayed due to the economic crisis.
- 3. Acquisition of several projects which have good business prospects to improve the Company's performance.

28. KONDISI PEREKONOMIAN INDONESIA (lanjutan)

pembangunan proyek superblok di Jl. Prof DR Satrio, Jakarta. Proyek ini terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, kondominium, perkantoran dan hotel.

Pada tahun 2008, manajemen Perusahaan memiliki rencana kerja antara lain:

- Fokus pada dalam segmen usaha properti komersial.
- Melanjutkan kembali kegiatan pengembangan proyek yang sempat tertunda akibat krisis.
- Mengakuisisi beberapa proyek yang dinilai mempunyai prospek usaha masa depan yang sangat bagus, sehingga akan meningkatkan kinerja Perusahaan.

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN PERATURAN PEMERINTAH YANG BARU

- Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang baru-baru ini diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia:
 - a. PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan. dan instrumen pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan mensyaratkan pengungkapan, antara lain, mengenai faktor informasi mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS AND NEW GOVERNMENT REGULATION

- I. The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) which were recently issued by the Indonesian Institute of Accountants:
 - PSAK No. 50 (Revised 2006) on "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information should be disclosed. presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments. (Revised PSAK 50 No. PSAK 50 supersedes No. "Accounting for Certain Investments in Securities", and is applied prospectively for the periods beginning on or after January 1, 2009. Early application is permitted and should be disclosed.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN PERATURAN PEMERINTAH YANG BARU (lanjutan)

- PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini. antara lain. memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) menggantikan PSAK No. 55, "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode vang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih diperkenankan dan dini diungkapkan.
- PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", mengatur perlakuan akuntansi aset tetap agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap dan perubahan dalam tersebut. Pernyataan investasi mengenai, antara mengatur pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan dan rugi penurunan nilai. Berdasarkan pernyataan ini, suatu entitas harus memilih antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain", dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan" dan berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS AND NEW GOVERNMENT REGULATION (continued)

- PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition Measurement", establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definition and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments. recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. PSAK No. 55 (Revised 2006) supersedes PSAK No. "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", and is applied prospectively for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2009. Early application is permitted and should be disclosed.
- PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets", prescribes the accounting treatment for property, plant and equipment to enable the financial statements users to discern information about an entity's investment in its property, plant and equipment and the changes in such investment. This standard provides, among others, for the recognition of the assets, determination of their carrying amounts and related depreciation and impairment losses. Under this standard, an entity shall choose between the cost model or revaluation model as the accounting policy for its property, plant and This revised equipment. standard supersedes PSAK No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets", and PSAK (1994),"Accounting Depreciation", and is effective for the preparation and presentation of financial statements beginning on or after January 1, 2008.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN PERATURAN PEMERINTAH YANG BARU (lanjutan)

- PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", harus diterapkan dalam pengakuan, pengukuran dan properti pengungkapan investasi. Pernyataan ini juga diterapkan, antara lain, untuk pengukuran hak atas properti investasi atas sewa yang dicatat sebagai pembiayaan dalam keuangan lessee dan untuk pengukuran properti investasi yang diserahkan kepada lessee yang dicatat sebagai sewa operasi dalam laporan keuangan lessor. Pernyataan ini memperbolehkan entitas untuk memilih antara model biaya dan model nilai wajar untuk semua properti investasinya. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 13 (1994). "Akuntansi untuk Investasi" dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.
- PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa", mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi lessee maupun lessor dalam hubungannya dengan sewa (lease). Pernyataan ini memberikan klasifikasi sewa berdasarkan kepada sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee. dan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 30 (1990), "Akuntansi Sewa Guna Usaha" dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasinya.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007

December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS AND NEW GOVERNMENT REGULATION (continued)

- PSAK No. 13 (Revised 2007), "Investment Property", shall be applied in PSAK No. the recognition, measurement and disclosure of investment property. Among others, this standard applies to the measurement in a lessee's financial statements of investment property interests held under a lease accounted for as a finance lease and to the measurement in a lessor's financial statements of investment property provided to a lessee under an operating lease. This standard permits the entity to choose between the cost model and fair value model to all its investment property. This revised standard supersedes PSAK 13 (1994), "Accounting for Investments", and is effective for financial covering the periods statements beginning on or after January 1, 2008.
- e. PSAK No. 30 (Revised 2007), "Leases", prescribes for lessees and lessors, the appropriate accounting policies and disclosures to apply in relation to leases. This standard provides for the classification of leases based on the extent to which risks and rewards incidental to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract. This revised standard supersedes PSAK No. 30 (1990), "Accounting for Leases", and is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008.

The Company and Subsidiaries are presently evaluating and have not determined the effects of these revised PSAKs on the consolidated financial statements.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2007 Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2006 (Disajikan dalam Rupiah)

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN DAN PERATURAN PEMERINTAH YANG BARU (lanjutan)

II. Peraturan Pemerintah No. 81/2007

Pada tanggal 28 Desember 2007. Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 ("PP 81/2007") tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka". PP 81/2007 ini mengatur perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di bursa efek di Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor. Ketentuan sebagaimana dimaksud harus dipenuhi oleh perseroan terbuka dalam waktu paling singkat 6 bulan dalam jangka waktu 1 tahun pajak.

PP 81/2007 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2008. Pada tanggal 6 Maret 2008, petunjuk pelaksana atas peraturan pemerintah ini belum diterbitkan. Karenanya dampak menurunnya tarif pajak tersebut belum tercakup dalam perhitungan jumlah Pajak Penghasilan Perusahaan pada tanggal neraca.

30. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan bertanggung jawab dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 6 Maret 2008.

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Year Ended December 31, 2007 With Comparative Figures For 2006 (Expressed in Rupiah)

29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS AND NEW GOVERNMENT REGULATION (continued)

II. Government Regulation No. 81/2007

On December 28, 2007, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed the Government Regulation No. 81/2007 ("Gov. Reg. 81/2007") (PP No. 81/2007) on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly-listed Companies". This Gov. Reg. 81/2007 provides that resident publicly-listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate by 5% lower than the highest income tax rate under Article 17 paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian stock exchanges, whose shares owned by the public is 40% or more of the total paid shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid up shares. These requirements should be fulfilled by the publicly-listed companies within 6 months in one tax year.

This Gov. Reg. 81/2007 becomes effective on January 1, 2008. As of Maret 6, 2008, further implementation guidelines on this government regulation have not been issued. Therefore the effect of the reduced tax rate has not been included in the calculation of the Company's income tax amounts as of balance sheet date.

30. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company and Subsidiaries is responsible for the preparation of the accompanying consolidated financial statements that were completed on March 6, 2008.

www.ciputraproperty.com

PT Ciputra Property Tbk

Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 6 Jakarta 12940 tel. 62-21 522 5858, 522 6868 fax. 62-21 520 5262