PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Paparan Publik

Jakarta, 26 Juni 2026

https://bit.ly/MateriPE-2026



OVERVIEW PERUSAHAAN



Kegiatan Bisnis Utama

Pengembangan Properti untuk Dijual



Perumahan - **69** proyek



Apartemen - **11** proyek



Kantor strata - **8** proyek

Pengembangan & Pengelolaan Properti Komersial



Mal - **5** proyek



Hotel - **9** proyek

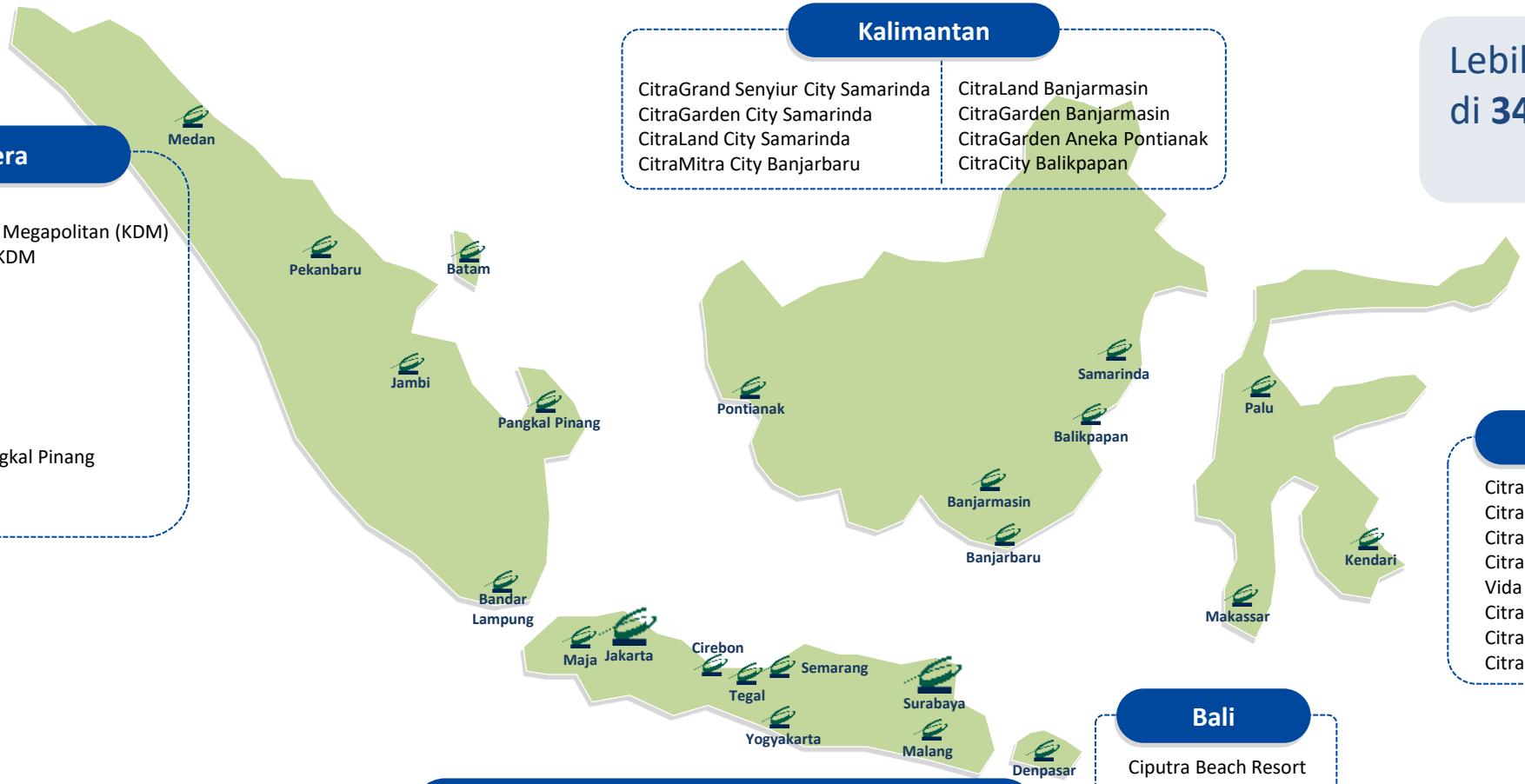


Healthcare - **4** proyek



Kantor sewa - **4** proyek

Sebaran Geografis Proyek



Lebih dari **89** proyek di **34** kota di seluruh Indonesia

Sumatera

- CitraLand Gama City Medan
- CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan (KDM)
- CitraLand Tanjung Morawa KDM
- CitraLand Pekanbaru
- CitraGarden Pekanbaru
- CitraPlaza Nagoya Batam
- CitraLand Megah Batam
- CitraRaya City Jambi
- CitraLand NGK Jambi
- CitraLand Palembang
- CitraLand Botanical City Pangkal Pinang
- CitraLand Lampung
- CitraGarden Lampung

Kalimantan

- CitraGrand Senyiur City Samarinda
- CitraGarden City Samarinda
- CitraLand City Samarinda
- CitraMitra City Banjarbaru
- CitraLand Banjarmasin
- CitraGarden Banjarmasin
- CitraGarden Aneka Pontianak
- CitraCity Balikpapan

Sulawesi

- CitraLand City Losari Makassar
- CitraLand Talassa City Makassar
- CitraLand Celebes Makassar
- CitraGarden Makassar
- Vida View Makassar
- CitraGrand Galesong City Gowa
- CitraLand Palu
- CitraLand Kendari

Bali

- Ciputra Beach Resort

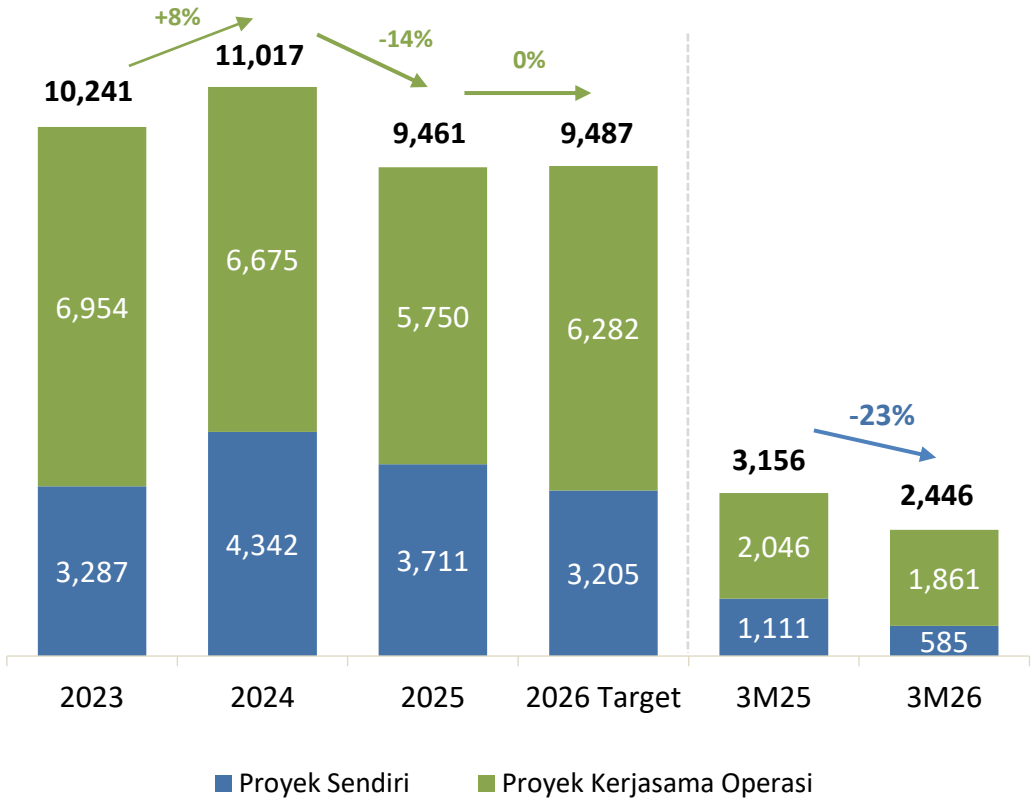
Jawa

- CitraRaya Tangerang
- CitraIndah City Jonggol
- CitraLand Cibubur
- Citra Sentul Raya
- Citra City Sentul
- Citra Maja Raya
- CitraGarden Serpong
- CitraGarden Bintaro
- CitraGarden City Jakarta
- Ciputra World Jakarta
- Ciputra Puri International
- CitraGarden Puri Jakarta
- Citra Towers Kemayoran
- CitraLake Sawangan Depok
- CitraGarden BMW Cilegon
- CitraLand Puri Serang
- CitraLand Cirebon
- CitraSun Garden Semarang
- CitraLand BSB City Semarang
- CitraGrand Semarang
- CitraLand Tegal
- Barsa City Yogyakarta
- CitraSun Garden Yogyakarta
- The Taman Dayu Pandaan
- CitraLand Surabaya
- Ciputra World Surabaya
- CitraLand Vittorio Surabaya
- CitraLand The Green Lake Surabaya
- CitraLand Driyorejo CBD
- CitraHarmoni Sidoarjo
- CitraGarden Sidoarjo
- CitraIndah Sidoarjo
- CitraGarden City Malang
- CitraLand Puncak Tidar Malang
- CitraLand City Kedamean
- CitraLand Gresik

Residential – Mengelola Tahun 2026 yang Menantang

Membukukan presales Rp2.4 triliun selama 3M26 (26% dari target tahun 2026)

Presales (Rp miliar)



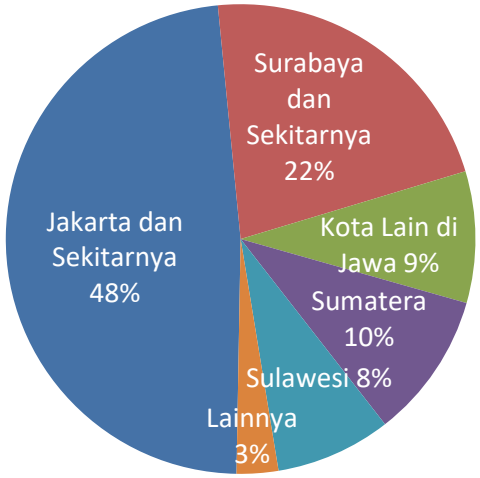
***Launching* baru selama 3M26 membukukan presales Rp0.8 triliun atas 374 unit yang terjual**

***Launching* Baru**	**Presales**	**Unit Terjual**
CitraGarden City Jakarta - Klaster Cedarwood @ The Forestine	Rp521 miliar	228
CitraGarden Serpong - Klaster Hortis Tahap 2	Rp113 miliar	51
Proyek Lainnya	Rp162 miliar	95

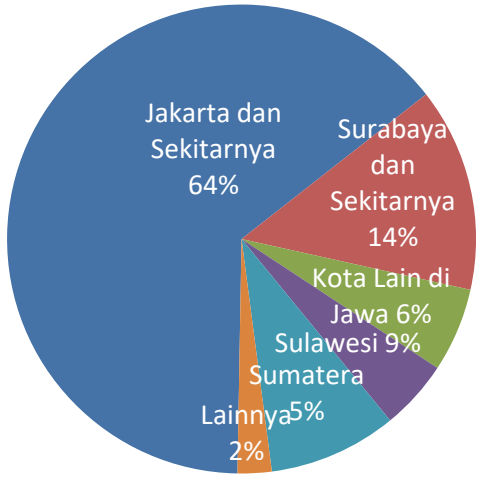
Presales

Per Lokasi

2025

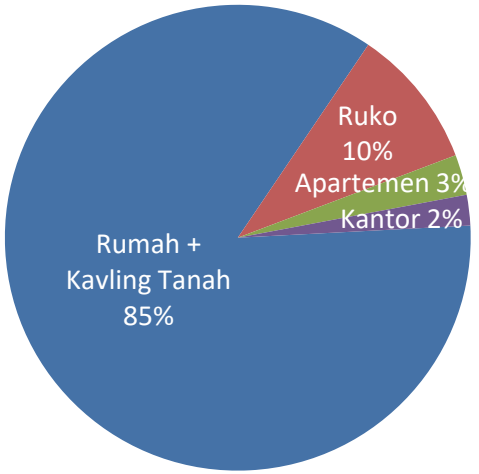


3M26

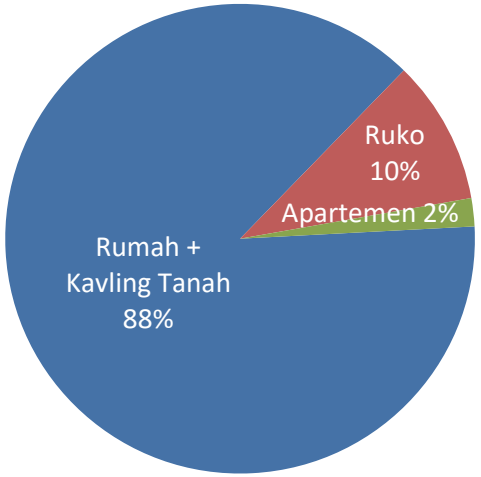


Per Produk

2025

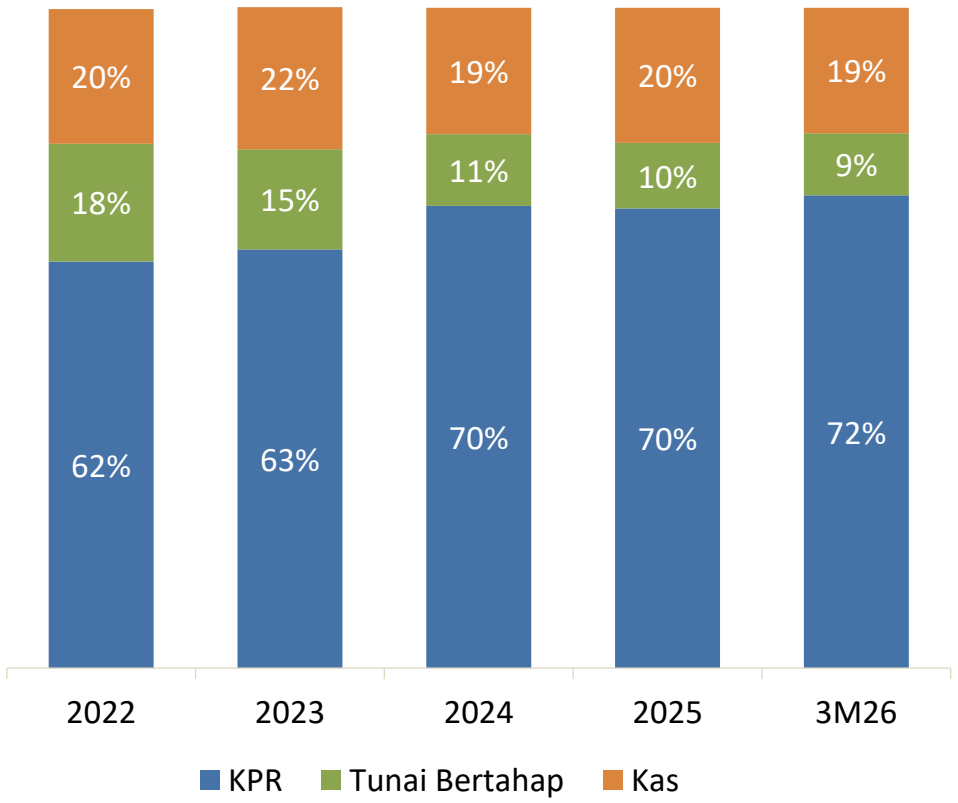


3M26



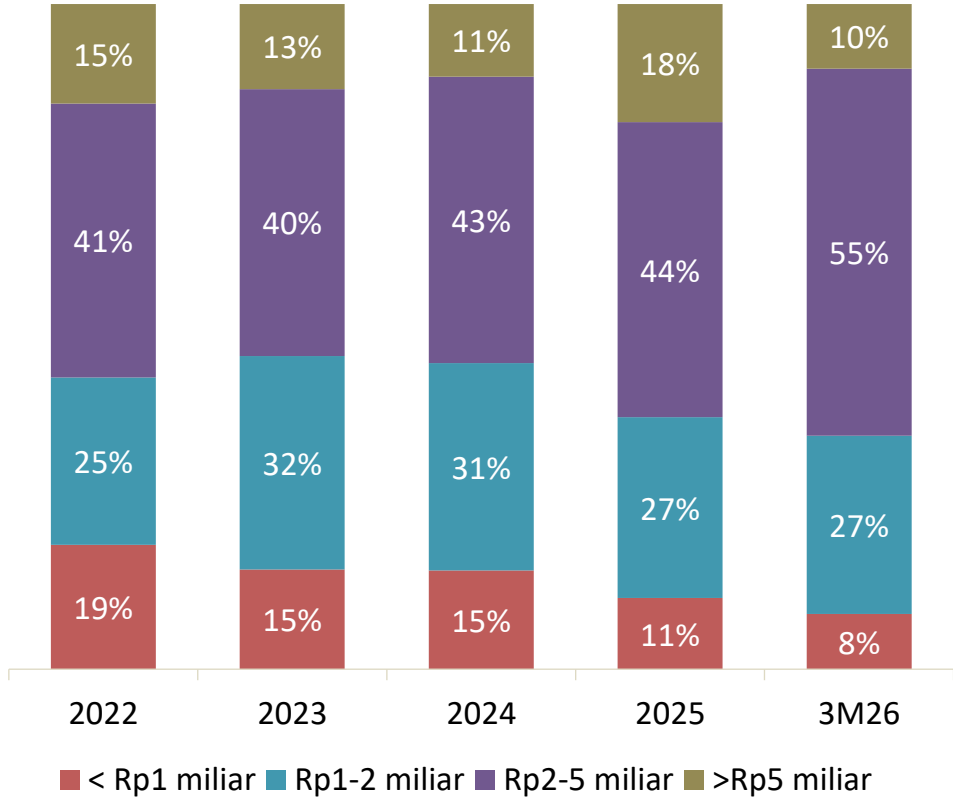
Presales

Cara Pembayaran



Meningkatnya proporsi KPR seiring dengan keterjangkauan KPR dan tingginya pembeli *end-user*

Harga Per Unit

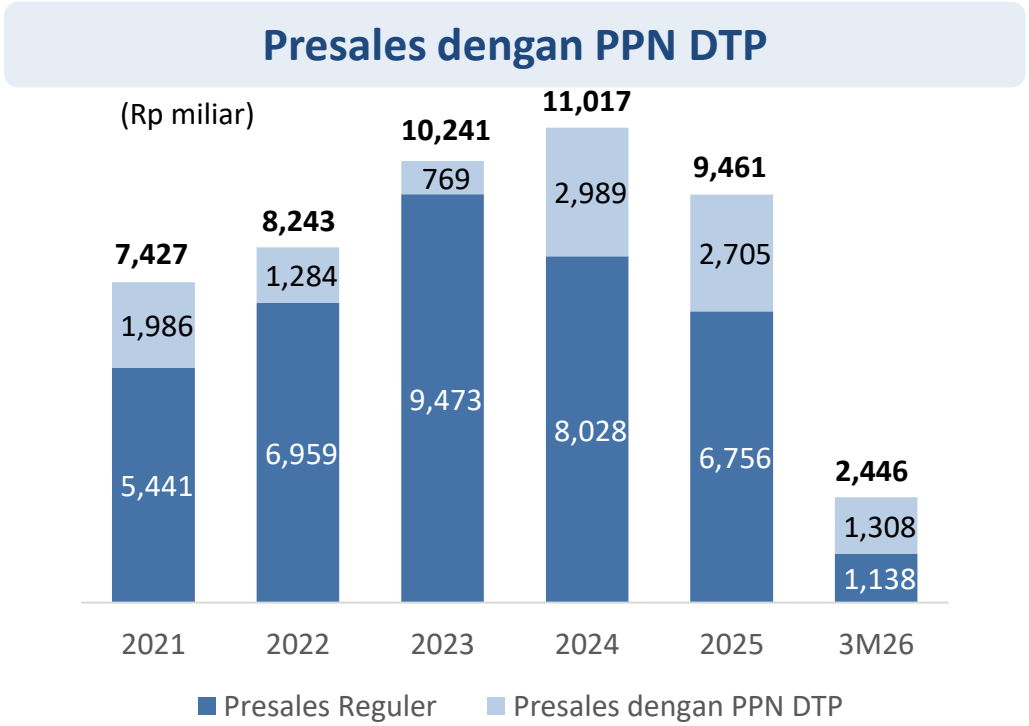


Meningkatnya komposisi harga per unit Rp1-3 miliar mencerminkan kenaikan permintaan dari segmen menengah dan di atasnya

PPN DTP

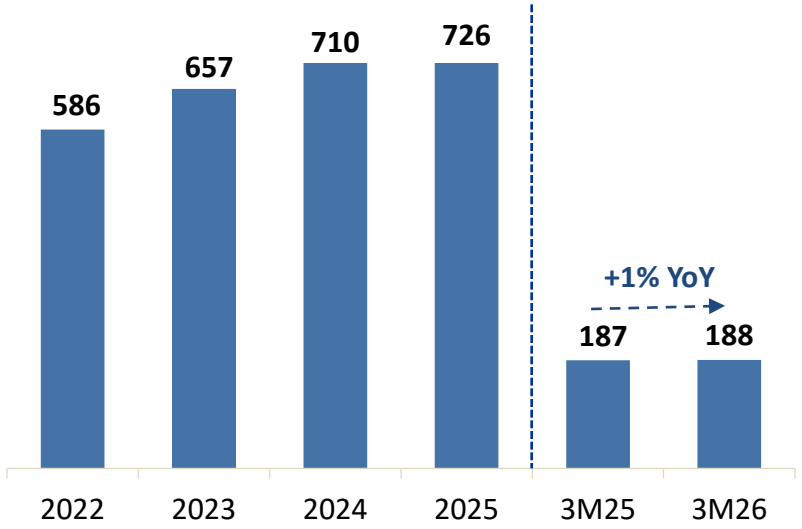
- Pemerintah memberikan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) atau pembebasan PPN atas rumah, ruko dan apartemen yang digunakan sebagai tempat hunian dengan harga maksimum Rp5.0 miliar per unit, dimana insentif PPN DTP diberikan maksimum atas nilai Rp2.0 miliar dari harga per unit

PPN DTP	Periode Penyerahan Rumah
100%	Jan - Des 2026



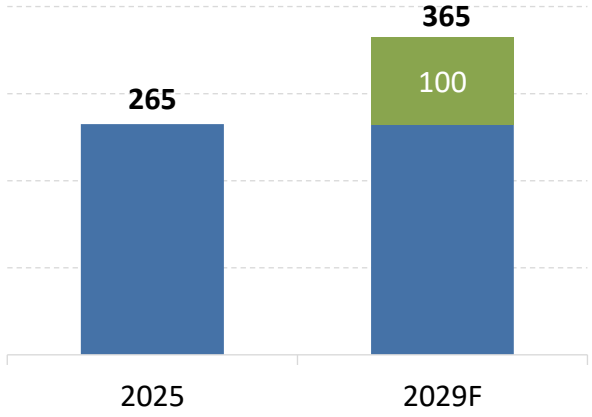
Mal - Kinerja Operasional yang Stabil & Ekspansi Organik

Pendapatan (Rp miliar)



- Total pendapatan 3M26 = Rp188miliar (+1% YoY)
- Rata-rata okupansi 90% dari 265,000 m^2 NLA
- Peningkatan pada *foot traffic*
- Kenaikan tarif sewa (*rental rate*)

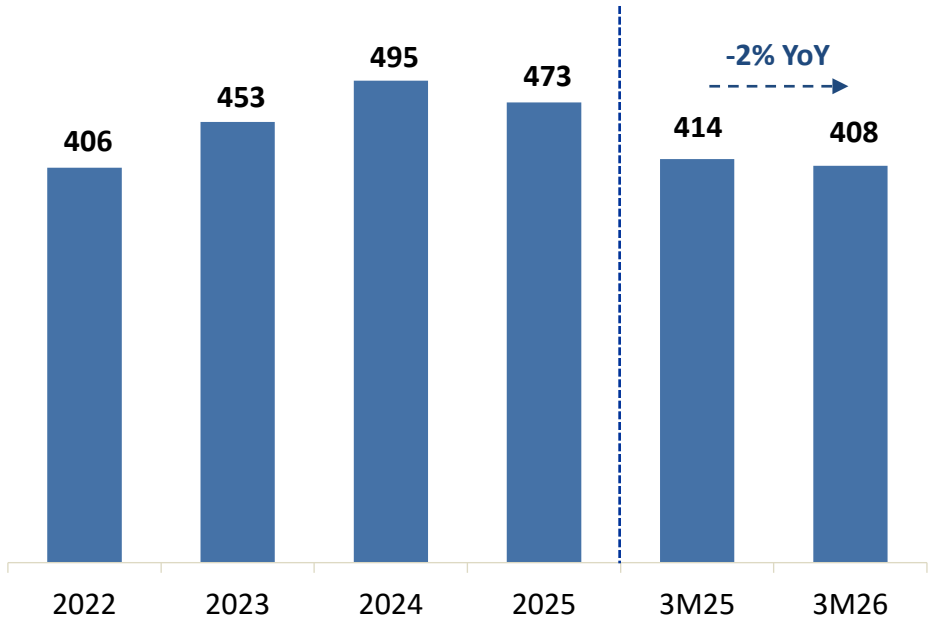
Net Leasable Area ('000 m^2)



- Perluasan ruang *retail* untuk tujuan pendapatan berulang (*recurring income*) jangka panjang dengan menambah 100,000 m^2 NLA (+38%) sampai tahun 2029
- Fokus pada mal yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup modern (*lifestyle mall*) dengan kombinasi penyewa (*tenant mix*) pilihan
- Target: area populasi dengan potensi *retail* yang tinggi

Hotel dan Kantor Sewa

RevPAR **(Rp'000)**



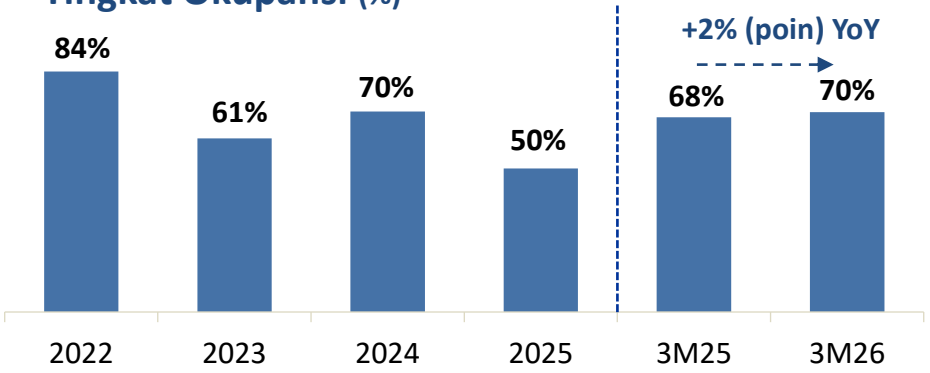
Hotel: *RevPAR* yang relatif moderat

RevPAR **3M26 = Rp408,000 (-2% YoY) berasal dari:**

- ***ARR*** **3M26 = Rp725,000 (+2% YoY)**
- **Tingkat okupansi 3M26 = 53% (-4% (poin) YoY)**

Penurunan RevPAR di hampir semua hotel terutama berkaitan dengan kebijakan efisiensi anggaran Pemerintah khususnya pengeluaran untuk perjalanan dinas dan kegiatan pertemuan, di samping bertepatan dengan bulan puasa

Tingkat Okupansi (%)



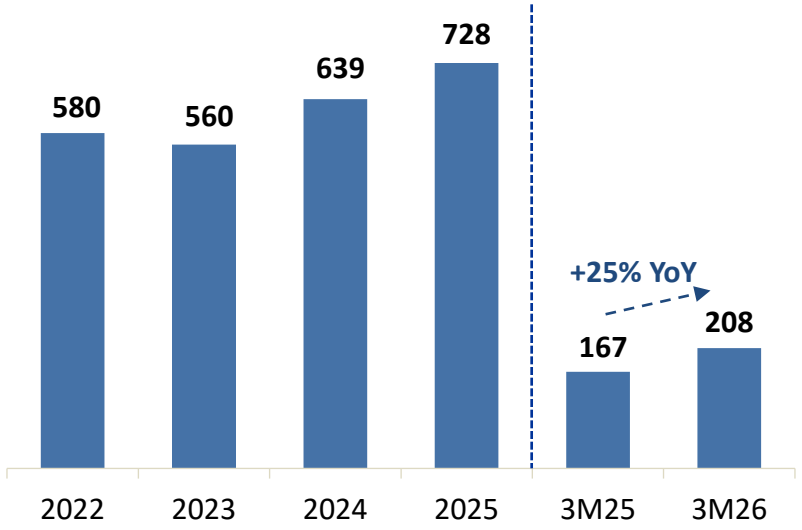
Kantor Sewa: Tingkat okupansi stabil

Tingkat okupansi masih stabil di tengah permintaan yang lemah (*weak demand*)

Tingkat okupansi 3M26 = 70% (+2% (poin) YoY) dari 50,700 m^2 SGA

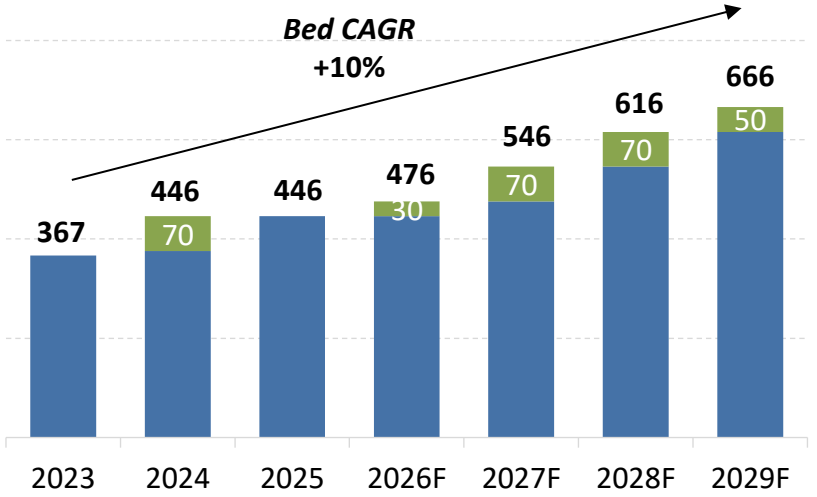
Health*care* - Kinerja yang Meningkat & Ekspansi Organik

Pendapatan (Rp miliar)



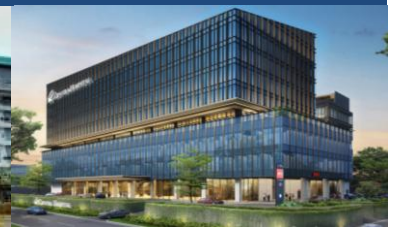
- Total pendapatan 3M26 = Rp208 miliar (+25% YoY)
- Pendapatan rawat inap meningkat (+33% YoY)
- Pendapatan rawat jalan meningkat (+14% YoY)

Operational Bed Rumah Sakit



- Aset *healthcare* yang stabil melalui peningkatan jumlah *operational bed* sebanyak +299 (+81%) sampai tahun 2029, baik dari rumah sakit baru maupun tambahan *bed* dari rumah sakit *existing*
- Menargetkan lokasi strategis dengan permintaan layanan kesehatan yang kuat (*captive demand*) dan stabil di kota-kota *tier-1* dan *tier-2*
- Memiliki layanan unggulan (*center of excellence*) yang kuat, seperti Kanker (*Oncology*), Perempuan & Anak (*Women & Children*) dan Jantung (*Cardiology*)

Healthcare - Fasilitas Terintegrasi dalam *Township Residential*

	Ciputra Hospital Tangerang	Ciputra Hospital Jakarta	Ciputra Mitra Hospital	Ciputra Hospital Surabaya
				
Proyek *Township*	CitraRaya Tangerang	CitraGarden City Jakarta	CitraLand Banjarmasin	CitraLand Surabaya
Lokasi	Sebelah Barat Jakarta	Jakarta Barat	Kalimantan Selatan	Surabaya Barat
Mulai Beroperasi	Nov-11	Dec-15	Nov-16	Agt-24
Kapasitas Maksimum (*Bed*)	183	230	168	200
Kapasitas Operasional (*Bed*)	150	130	126	70
Layanan Unggulan (*Center of Excellence*)	• *Cancer Center* • Trauma *Center* • Ibu & Anak *Center*	• *Cardiac Center* • *Neurology & Neurosurgery Center* • Ibu & Anak *Center*	• *Cardiac Center* • *Trauma Center* • Ibu & Anak *Center*	• *Cardiology Center* • *Neurosurgery Center* • *Oncology Center*

Proyek Baru 2026

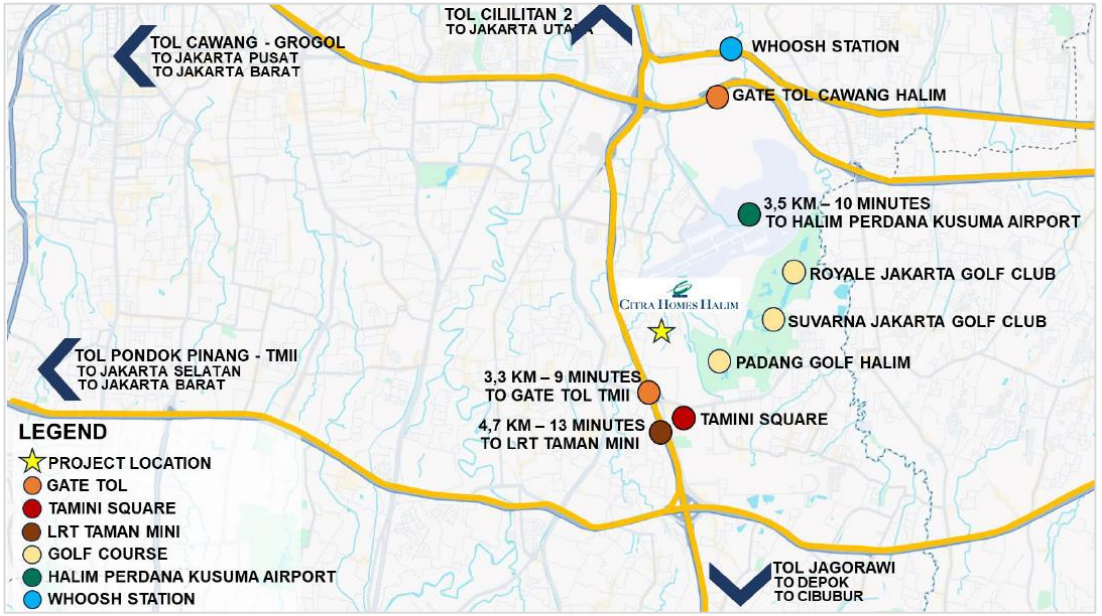






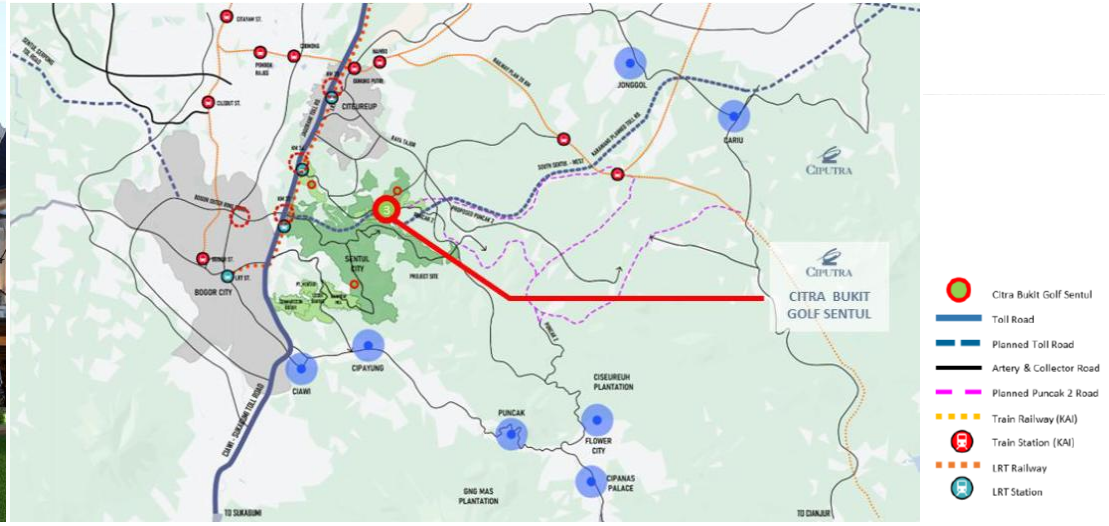
Citra Homes Halim

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Jakarta Timur
Rencana pengembangan	8.5 ha
Target pasar	Menengah
Perkiraan *launching*	2Q2026
Target presales 2026	Rp300 miliar
Harga per unit	Mulai dari Rp1.3 miliar
Lainnya	Aksesibilitas: 3.3 km (9 menit) ke gerbang tol Taman Mini 3.5 km (10 menit) ke Bandara Halim Perdana Kusuma 4.7 km (13 menit) ke LRT Taman Mini



Proyek Baru 2026





Citra Bukit Golf Sentul

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Sentul, sebelah Selatan Jakarta
Rencana pengembangan	152 ha
Target pasar	Menengah dan menengah atas
Perkiraan *launching*	2H2026
Target presales 2026	Rp500 miliar
Harga per unit	Mulai dari Rp2.0 miliar
Lainnya	-



Proyek Utama 2026









CitraGarden City Jakarta

Skema proyek & lokasi	Proyek sendiri di Kalideres, Jakarta Barat
Launching	1984
Rencana pengembangan	454 ha (terjual 376 ha)
Target pasar	Menengah dan menengah atas
Presales 3M2026	Rp597 miliar
Kisaran harga rumah	Rp1.8 miliar sampai Rp5.6 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp2.8 miliar
Unit terjual	238 unit
Lainnya	*Launching* klaster baru rumah pada bulan Februari dan Maret

Proyek Utama 2026

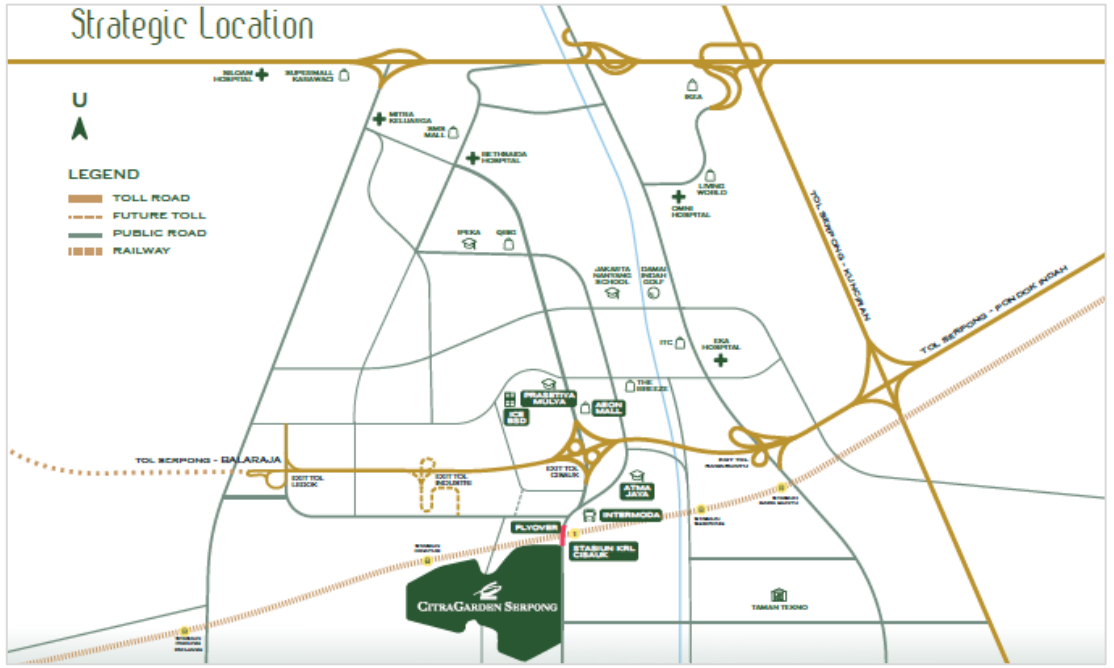






CitraGarden Serpong

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Tangerang, sebelah Barat Jakarta
Launching	Februari 2023
Rencana pengembangan	120 ha dari total *masterplan* 350 ha
Target pasar	Menengah bawah sampai menengah atas
Presales 3M2026	Rp370 miliar
Kisaran harga rumah	Rp870 juta sampai Rp4.0 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp1.9 miliar
Unit terjual	217 unit
Lainnya	*Launching* klaster dan tipe baru rumah pada bulan Februari Aksesibilitas: 1 menit ke statium kereta Cisauk 10 menit ke tol Jakarta-Serpong exit Cisauk



Proyek Utama 2026

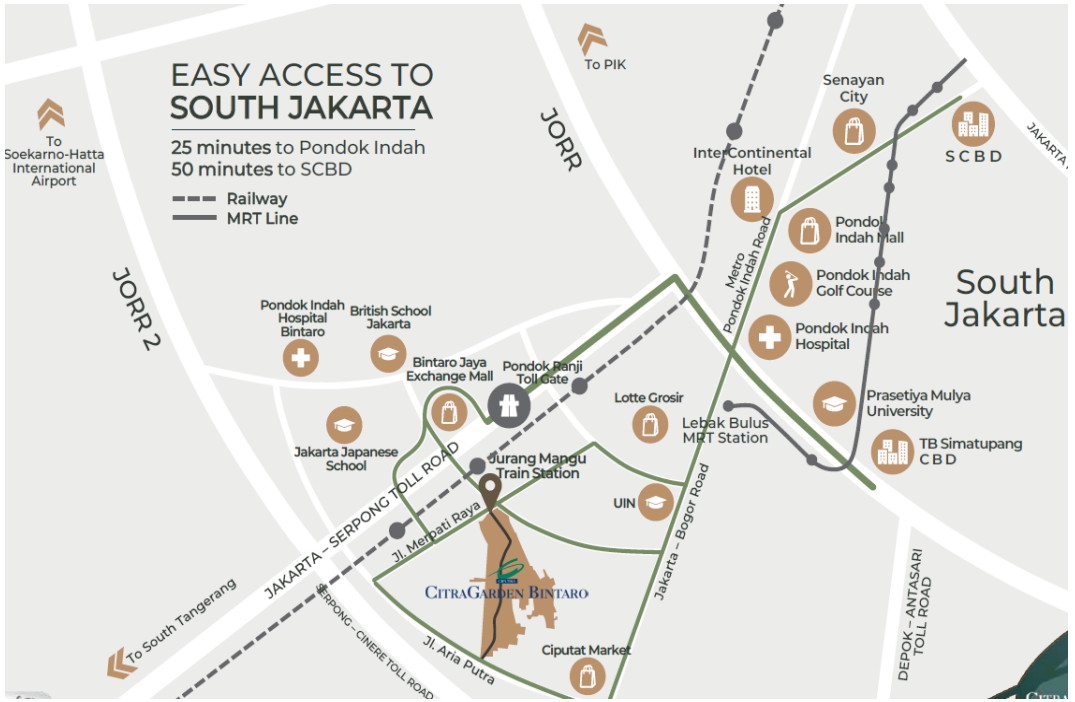






CitraGarden Bintaro

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di sebelah Selatan Jakarta
Launching	November 2023
Rencana pengembangan	28 ha
Target pasar	Menengah bawah sampai menengah atas
Presales 3M2026	Rp252 miliar
Kisaran harga rumah	Rp1.7 miliar sampai Rp4.3 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp3.0 miliar
Unit terjual	92 unit
Lainnya	Aksesibilitas: 10 menit ke Bintaro City 25 menit ke Serpong City 35 menit ke bandara internasional Soekarno-Hatta



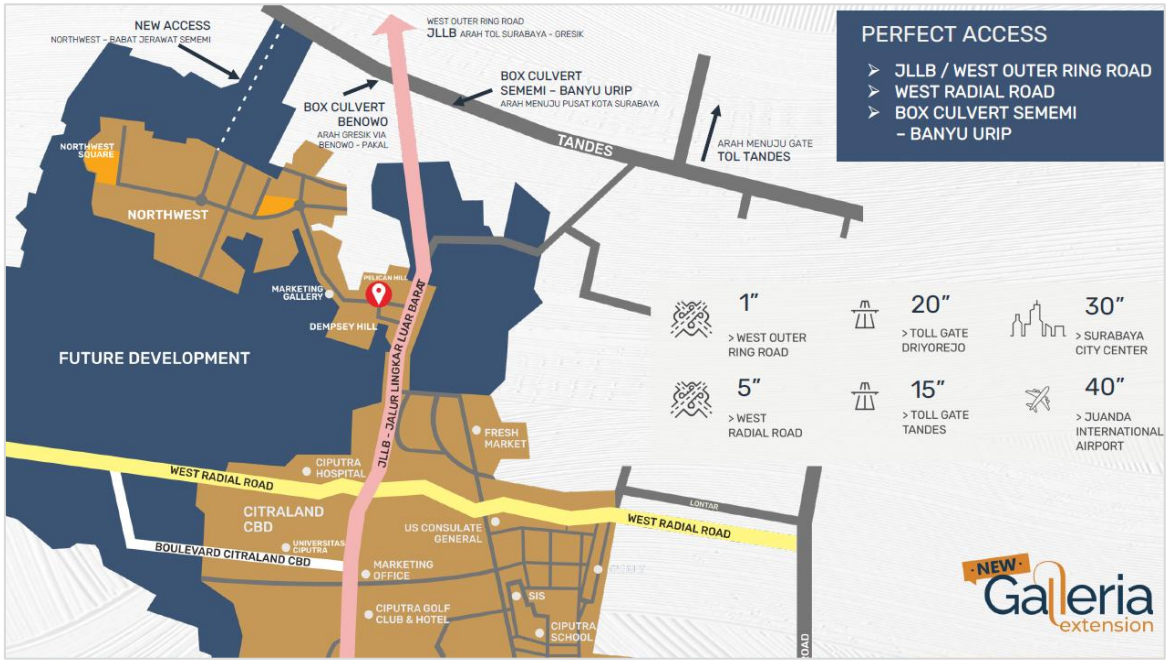
Proyek Utama 2026





CitraLand Surabaya

Skema project & lokasi	Proyek sendiri di Surabaya Barat
Launching	1993
Rencana pengembangan	1,700 ha (terjual 824 ha)
Target pasar	Menengah sampai menengah atas
Presales 3M2026	Rp181 miliar
Kisaran harga rumah	Rp596 juta sampai Rp8.0 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp3.1 miliar
Unit terjual	64 unit
Lainnya	Launching klaster baru ruko pada bulan Januari



Proyek Utama 2026







CitraRaya Tangerang

Skema proyek & lokasi	Proyek sendiri di Tangerang, sebelah Barat Jakarta
Launching	1994
Rencana pengembangan	2,760 ha (terjual 903 ha)
Target pasar	Menengah bawah sampai menengah atas
Presales 3M2026	Rp138 miliar
Kisaran harga rumah	Rp280 juta sampai Rp4.8 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp932 juta
Unit terjual	164 unit
Lainnya	-



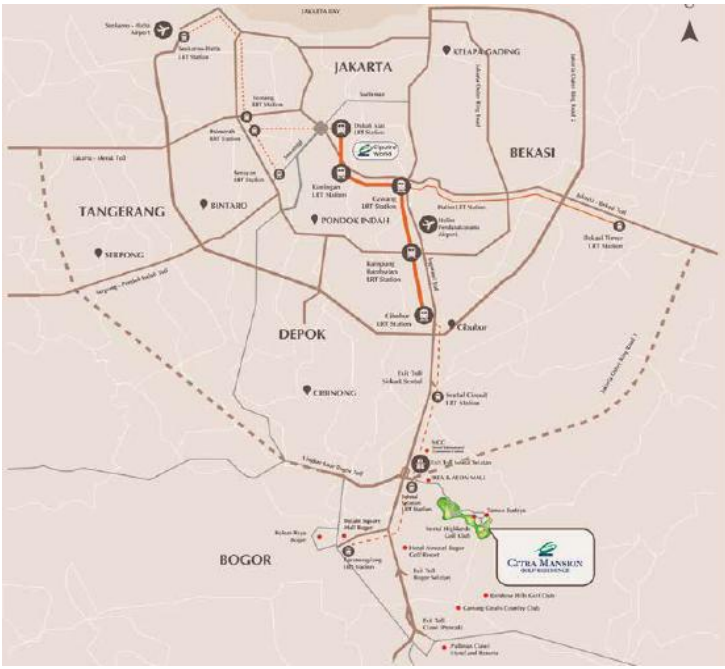
Proyek Utama 2026





Citra City Sentul

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Sentul, sebelah Selatan Jakarta
Launching	Oktober 2023
Rencana pengembangan	400 ha
Target pasar	Menengah bawah sampai menengah atas
Presales 3M2026	Rp135 miliar
Kisaran harga rumah	Rp1.1 miliar sampai Rp7.3 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp3.1 miliar
Unit terjual	49 unit
Lainnya	*Launching* klaster baru rumah pada bulan Maret





Proyek Utama 2026







CitraLand City CPI Makassar

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Makassar, Sulawesi Selatan
Launching	Oktober 2015
Rencana pengembangan	157 ha (terjual 35 ha + 50 ha ke Pemerintah)
Target pasar	Menengah dan menengah atas
Presales 3M2026	Rp106 miliar
Kisaran harga rumah	Rp3.8 miliar sampai Rp8.8 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp11.7 miliar
Unit terjual	10 unit
Lainnya	-



Proyek Utama 2026









CitraGarden Sidoarjo

Skema proyek & lokasi	Proyek *Joint Venture* di Sidoarjo, sebelah Selatan Surabaya
Launching	Agustus 2005
Rencana pengembangan	58 ha
Target pasar	Menengah
Presales 3M2026	Rp52 miliar
Kisaran harga rumah	Rp1.7 miliar sampai Rp4.6 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp3.0 miliar
Unit terjual	19 unit
Lainnya	*Launching* tipe baru rumah pada bulan Januari dan Februari



Proyek Utama 2026







CitraLand Tallasa City Makassar

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Makassar, Sulawesi Selatan
Launching	Mei 2017
Rencana pengembangan	69 ha
Target pasar	Menengah
Presales 3M2026	Rp50 miliar
Kisaran harga rumah	Rp816 juta sampai Rp8.0miliar
Harga rata-rata per unit	Rp2.6 miliar
Unit terjual	21 unit
Lainnya	-

Proyek Utama 2026







CitraLand Gama City Medan

Skema proyek & lokasi	Proyek kerjasama operasi di Medan, Sumatera Utara
Launching	Februari 2013
Rencana pengembangan	123 ha dari total *masterplan* 211 ha
Target pasar	Menengah dan menengah atas
Presales 3M2026	Rp38 miliar
Kisaran harga rumah	Rp1.6 miliar sampai Rp6.4 miliar
Harga rata-rata per unit	Rp4.2billion
Unit terjual	10 unit
Lainnya	*Launching* tipe rumah baru pada bulan Februari

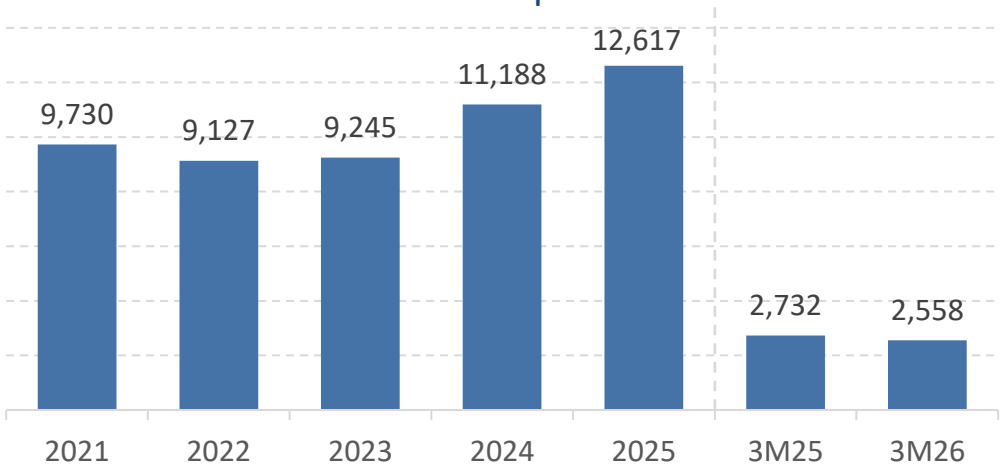


KINERJA FINANSIAL

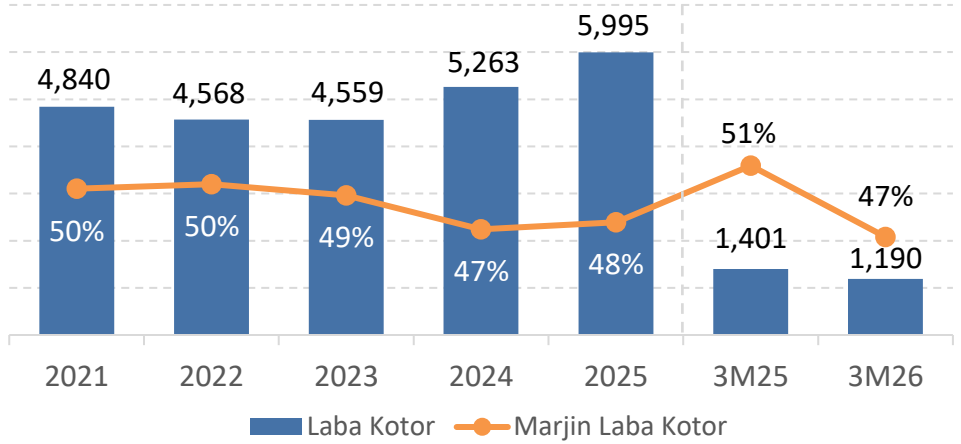


Kinerja Keuangan yang Resilien dengan Pertumbuhan Berkelanjutan

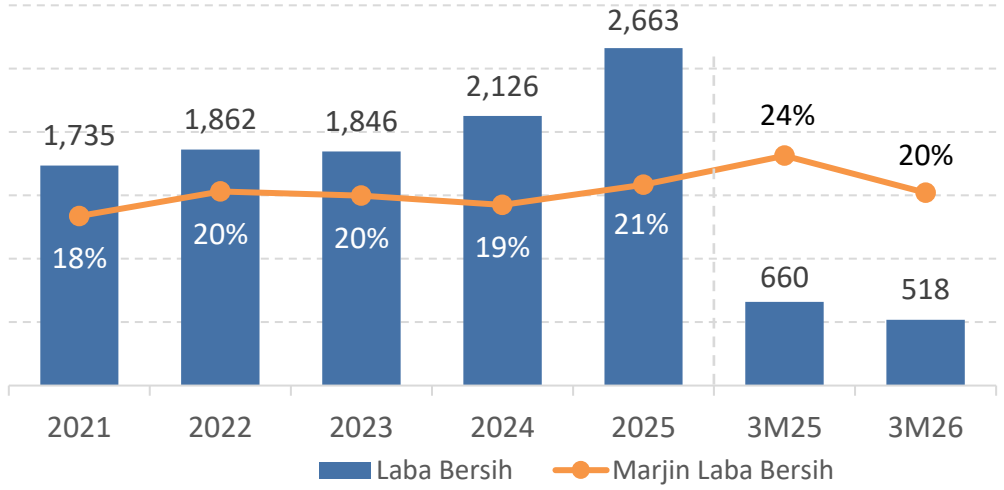
Pendapatan



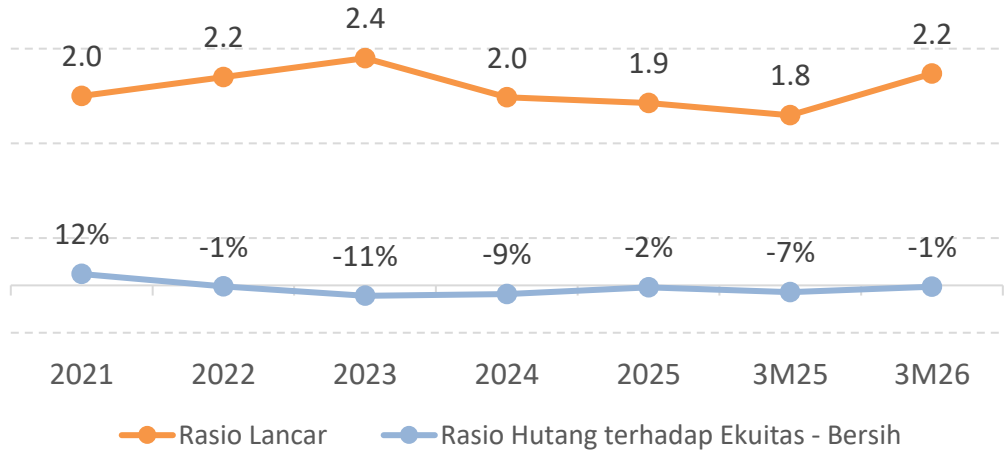
Laba Kotor



Laba Bersih



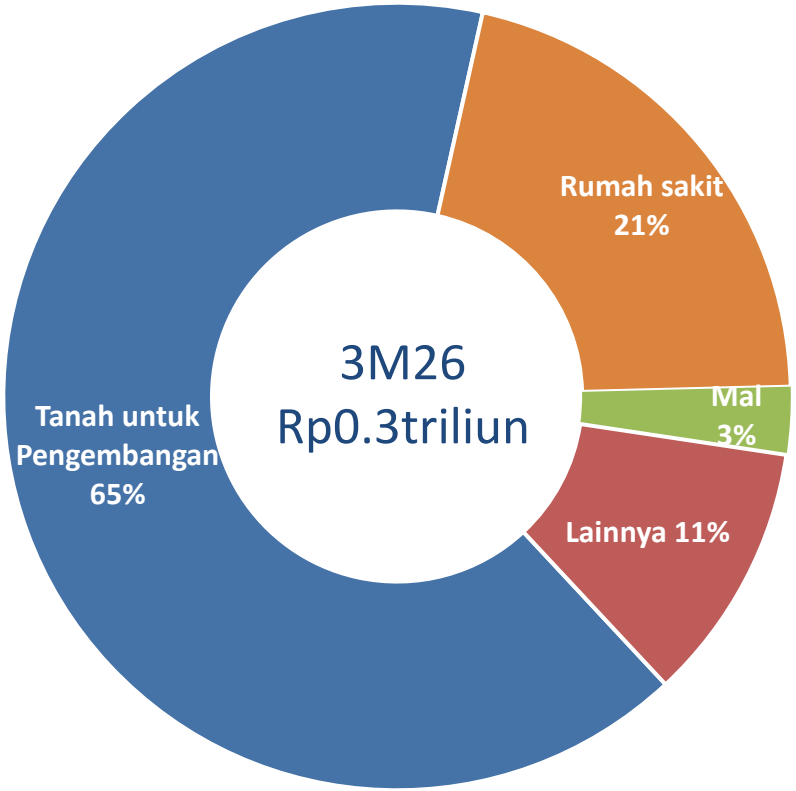
Rasio Keuangan Utama

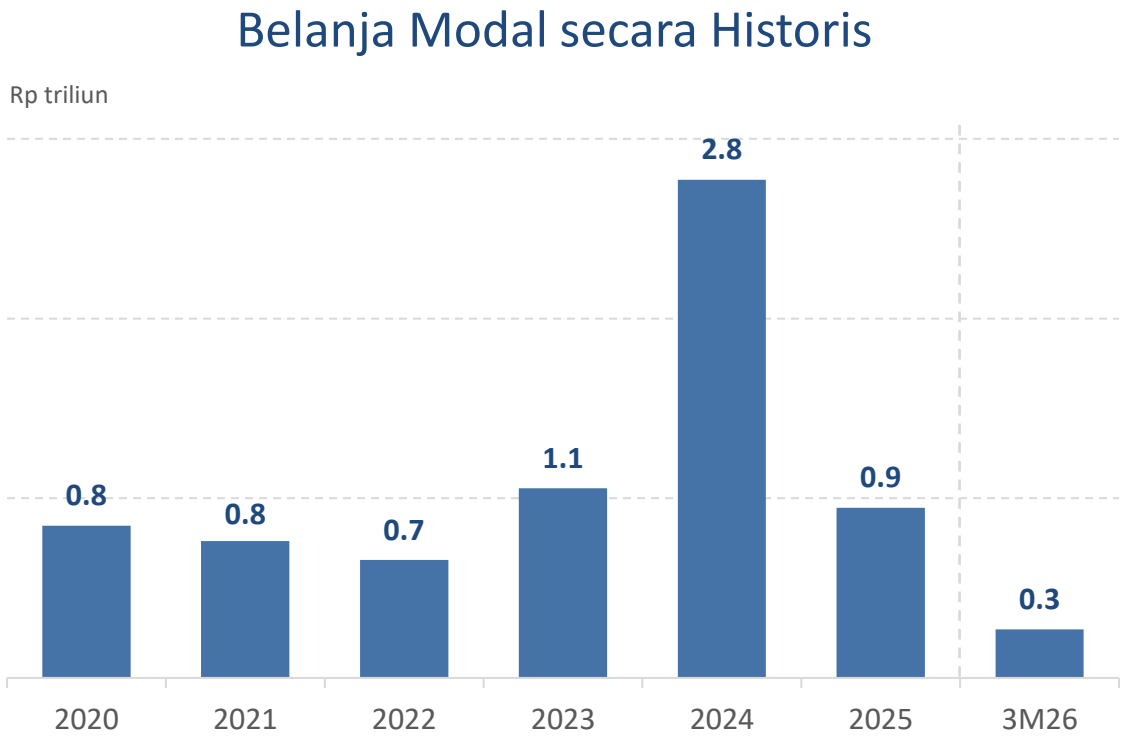


Ringkasan Kinerja (Laporan Laba Rugi)

(Rp milliar)	3M26	3M25	% YoY	
Pendapatan	**2,558**	**2,732**	**-6.4%**	*Penurunan pada segmen Pengembangan Properti untuk Dijual sebesar 9.2%, sementara segmen Pendapatan Berulang naik 4.6%*
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(1,367)	(1,331)	2.8%	
Laba Kotor	**1,190**	**1,401**	**-15.0%**	
Marjin Laba Kotor	*46.5%*	*51.3%*		*Pengaruh product mix*
Beban Operasi	(519)	(494)	5.0%	
Laba Operasi	**671**	**907**	**-26.0%**	
Marjin Laba Operasi	*26.2%*	*33.2%*		
Pendapatan (Beban) Bunga - Bersih	(117)	(205)	-43.0%	*Pengaruh perubahan perlakuan akuntansi pada kontrak lindung nilai wesel bayar (MTN hedging contract)*
Pendapatan (Beban) Lainnya - Bersih	67	42	59.1%	
Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(72)	(75)	-3.7%	
Laba Periode Berjalan	549	669	-17.8%	
Kepentingan Nonpengendali	(31)	(8)	277.0%	
Laba Bersih Entitas Induk	**518**	**660**	**-21.5%**	
Marjin Laba Bersih	*20.3%*	*24.2%*		

Belanja Modal





Green Loan Pertama - Sebuah Tonggak Keberlanjutan

- Menandai tonggak sejarah dalam perjalanan keberlanjutan Ciputra.
- Menunjukkan komitmen terhadap prinsip-prinsip Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG).
- Kepatuhan terhadap *Green Standard* yang telah diverifikasi oleh pihak ketiga dalam bentuk Sertifikasi *Green Building*



Rincian *Green Loan*	
Jumlah pinjaman	Rp950miliar
Jangka waktu	7 tahun
Bank kreditur	HSBC
Penerbitan pinjaman	Oktober 2024



Rincian Sertifikasi *Green Building*	
Nama proyek	Ciputra World Jakarta 2 – *Office*
Jenis sertifikasi	EDGE *Certification*
Penghematan energi	21%
Penghematan air	43%
Kandungan lebih sedikit Carbon dalam material	78%
Penghematan CO_2 operasional	818.11 tCO_2/tahun

Disclaimer

Setiap orang yang memperoleh materi presentasi ini dianggap telah memahami dan menyetujui kewajiban dan pembatasan-pembatasan di dalamnya.

Isi materi ini bersifat rahasia dan merupakan milik PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk (Perusahaan). Informasi materi ini ditujukan untuk informasi dan bukan merupakan bagian dari permohonan penawaran, ajakan dan bujukan untuk membeli atau memesan saham Perusahaan atau kontrak atau komitmen apapun dan selanjutnya tidak dimaksudkan untuk didistribusikan, direproduksi atau disalin setiap saat kepada pihak manapun tanpa persetujuan tertulis Perusahaan. Komunikasi informasi di sini dibatasi undang-undang dan tidak dimaksudkan untuk didistribusikan kepada atau digunakan oleh siapapun dalam yuridiksi manapun dimana distribusi atau penggunaannya dapat bertentangan dengan undang-undang atau peraturan setempat dalam yurisdiksi tersebut.

Informasi dan opini dalam materi ini belum diverifikasi secara independen, tidak ada pernyataan dan jaminan (tersurat maupun tersirat) yang dibuat untuk itu, dan tidak boleh mengandalkan kewajaran, akurasi, kelengkapan, ketepatan, penghilangan informasi maupun opini yang terkandung di dalamnya. Tidak juga dimaksudkan untuk menyediakan dan pengguna tidak boleh mengandalkan materi ini untuk menyediakan analisis yang lengkap dan komprehensif mengenai kondisi (finansial dan lainnya), laba, kegiatan bisnis, prospek bisnis, properti atau hasil usaha Perusahaan dan anak perusahaan. Informasi dan opini dalam materi ini diberikan pada tanggal presentasi dan dapat berubah tanpa pemberitahuan. Perusahaan (termasuk anak perusahaan, pemegang saham, afiliasi, perwakilan, mitra usaha (*partner*), direktur, karyawan, *adviser* ataupun agen) tidak memiliki tanggung jawab maupun kewajiban apapun (karena kelalaian atau lainnya) atas kerugian dan/atau kerusakan secara langsung, tidak langsung atau konsekuensional yang timbul dari penggunaan materi, konten, informasi, opini maupun komunikasi di dalamnya.

Presentasi ini mungkin berisi pernyataan dan asumsi berwawasan ke depan yang tunduk pada berbagai risiko dan ketidakpastian yang dapat berubah dari waktu ke waktu dan dalam banyak kasus berada di luar kendali Perusahaan. Oleh karena itu kinerja dan hasil aktual mungkin berbeda secara material dari yang disampaikan dalam pernyataan. Pengguna disarankan dan diingatkan untuk tidak terlalu mengandalkan pernyataan ini, yang didasarkan pada pandangan Manajemen saat ini atas kejadian di masa mendatang.

Terima kasih

Untuk pertanyaan, silakan hubungi:
Aditya Ciputra Sastrawinata, Head of Investor Relations
investor@ciputra.com

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia
(6221) 2988 5858
www.ciputradevelopment.com