

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak/ *and Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
serta untuk periode tiga bulan yang berakhir
pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023
(Tidak Diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements
As of 31 March 2024 (Unaudited)
and 31 December 2023 (Audited)
and for the three months period ended
31 March 2024 and 2023 (Unaudited)*

Daftar isi	Halaman/ Page	Contents
Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim		<i>Interim Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	8 - 79	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
dan untuk periode tiga bulan yang berakhir
pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yoshihiro Kobi
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Swan Mie Rudy Tanardi
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 April / April 2024

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors


Yoshihiro Kobi
Direktur Utama/ President Director




Swan Mie Rudy Tanardi
Direktur/ Director

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk

HEAD OFFICE

Kawasan Industri MM2100

Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520

P + 62 21 898 0133

www.befa.id

REPRESENTATIVE OFFICE

Wisma Argo Manunggal Lt. 10

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930

P + 62 21 252 5334

COMMITTED TO INNOVATE

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
the Interim Consolidated Financial Statements
As of 31 March 2024 (Unaudited)
and 31 December 2023 (Audited)
and for the three months period ended
31 March 2024 and 2023 (Unaudited)

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**

We, the undersigned :

Name : Yoshihiro Kobi
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : President Director

Name : Swan Mie Rudy Tanardi
Office Address : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22,
Jakarta
Telephone : 021-2525334
Title : Director

State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation the interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries;
2. The interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information contained in the interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;
b. The interim consolidated financial statements of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omit information or material fact;
4. We are responsible for PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries internal control system.

This is our declaration has been made in a truthful manner.

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 March 2024 and 31 December 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret / March 2024	31 Desember / December 2023	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5	341,843,149,200	424,565,247,419	Cash and cash equivalents
Piutang usaha :				Trade receivables :
Pihak berelasi - bersih	6,30	972,408,056	372,622,362	Related parties - net
Pihak ketiga - bersih	6	115,603,675,239	123,869,648,759	Third parties - net
Piutang lain-lain		1,680,847,925	1,635,116,205	Other receivables
Persediaan	7	1,670,797,726,944	1,679,547,435,686	Inventories
Pajak dibayar di muka	8a	31,734,124,712	29,249,262,724	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		920,049,240	590,310,827	Prepaid expenses
Uang muka	9	<u>174,634,755,596</u>	<u>169,653,162,546</u>	Advance payments
Jumlah aset lancar		2,338,186,736,912	2,429,482,806,528	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Persediaan	7	3,139,607,223,912	3,137,593,723,907	Inventories
Investasi dalam saham	10	96,072,298,860	96,072,298,860	Shares investments
Properti investasi - bersih	11	133,972,627,617	136,126,579,355	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	132,369,383,558	135,398,528,356	Fixed assets - net
Aset lain-lain		<u>5,429,512,114</u>	<u>5,430,412,114</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>3,507,451,046,061</u>	<u>3,510,621,542,592</u>	Total non-current assets
Jumlah aset		<u>5,845,637,782,973</u>	<u>5,940,104,349,120</u>	Total assets

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 March 2024 and 31 December 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Maret / <i>March 2024</i>	31 Desember / <i>December 2023</i>	
Liabilitas dan ekuitas				Liabilities and equity
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha :				Trade payables :
Pihak berelasi	13,30	7,100,597,604	6,998,293,787	Related parties
Pihak ketiga	13	11,919,521,517	14,377,184,269	Third parties
Utang lain-lain		728,139,271	702,583,978	Other payables
Utang pajak	8b	6,834,623,427	31,726,467,725	Taxes payable
Beban akrual	14	23,890,920,367	25,813,668,687	Accrued expenses
Uang muka yang diterima	15	7,971,355,256	8,539,060,590	Advances received
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - bagian jangka pendek	16	147,049,650,000	147,049,650,000	Long-term bank and financial institution loans - current portion
Uang jaminan	17	<u>7,013,647,918</u>	<u>6,999,220,106</u>	Security deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek		212,508,455,360	242,206,129,142	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	16	1,262,174,737,121	1,298,937,149,621	Long-term bank and financial institution loans - net of current portion
Uang jaminan	17	-	19,756,183,120	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	<u>12,046,925,970</u>	<u>11,407,067,612</u>	Employee benefits liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,274,221,663,091</u>	<u>1,330,100,400,353</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>1,486,730,118,451</u>	<u>1,572,306,529,495</u>	Total liabilities

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 March 2024 and 31 December 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Maret / <i>March 2024</i>	31 Desember / <i>December 2023</i>	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - nominal value Rp 100 per share
Modal dasar - 28.000.000.000 saham				Authorized - 28,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.647.311.150 saham	19	964,731,115,000	964,731,115,000	Issued and fully paid - 9,647,311,150 shares
Tambahan modal disetor	20	231,153,572,841	231,153,572,841	Additional paid-in capital
Saldo laba :				Retained earnings :
Dicadangkan	22	192,946,223,000	192,946,223,000	Appropriated
Belum dicadangkan		<u>2,969,610,026,357</u>	<u>2,978,497,819,635</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,358,440,937,198	4,367,328,730,476	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	21	<u>466,727,324</u>	<u>469,089,149</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>4,358,907,664,522</u>	<u>4,367,797,819,625</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>5,845,637,782,973</u>	<u>5,940,104,349,120</u>	Total liabilities and equity

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian Interim
Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal
31 Maret 2024 dan 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
**Interim Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income**
For the three months period ended
31 March 2024 and 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March		
		2024	2023	
Pendapatan	23	77,902,673,238	197,437,407,545	Revenues
Beban pokok pendapatan	24	(37,611,438,476)	(66,619,651,941)	Cost of revenues
Laba bruto		40,291,234,762	130,817,755,604	Gross profit
Beban penjualan	25	(116,476,747)	(1,129,529,851)	Selling expenses General and
Beban umum dan administrasi	26	(24,347,155,905)	(21,394,057,227)	administrative expenses
Beban keuangan	27	(28,269,274,034)	(36,222,659,825)	Finance costs
Pendapatan lain-lain	28	5,185,193,690	41,730,116,916	Other income
Beban pajak final	8c	(1,522,244,070)	(4,515,734,888)	Final tax expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak		(8,778,722,304)	109,285,890,729	Profit (loss) before tax expenses
Beban pajak	8d	(127,167,370)	-	Tax expenses
Laba (rugi) bersih periode berjalan		(8,905,889,674)	109,285,890,729	Net profit (loss) for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				Other comprehensive income (loss) :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	18	15,734,571	(160,953,277)	- Remeasurement of employee benefits liabilities
- Pajak penghasilan terkait		-	-	- Related income tax
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain lain setelah pajak		15,734,571	(160,953,277)	Total other comprehensive income (loss) after tax
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan		(8,890,155,103)	109,124,937,452	Total comprehensive income (loss) for the period

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian Interim
(lanjutan)
Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal
31 Maret 2024 dan 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
**Interim Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income**
(continued)
For the three months period ended
31 March 2024 and 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March		
		2024	2023	
Jumlah laba (rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total net profit (loss) for the period attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		(8,903,528,005)	109,279,901,058	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali		<u>(2,361,669)</u>	<u>5,989,671</u>	<i>Non-controlling interests</i>
		<u>(8,905,889,674)</u>	<u>109,285,890,729</u>	
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				<i>Total comprehensive income (loss) for the period attributable to :</i>
Pemilik entitas induk		(8,887,793,278)	109,118,951,267	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	21	<u>(2,361,825)</u>	<u>5,986,185</u>	<i>Non-controlling interests</i>
		<u>(8,890,155,103)</u>	<u>109,124,937,452</u>	
Laba (rugi) per saham :				<i>Earnings (loss) per share :</i>
Laba (rugi) per saham dasar	29	(0,92)	11.33	<i>Basic earning (loss) per share</i>

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim
Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal
31 Maret 2024 dan 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Changes in Equity
For the three months period ended
31 March 2024 and 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>				Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>				
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of 1 January 2023	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,939,345,317,094	4,328,176,227,935	327,839,336	4,328,504,067,271
Laba bersih periode berjalan/ <i>Net profit for the period</i>	-	-	-	109,279,901,058	109,279,901,058	5,989,671	109,285,890,729
Rugi komprehensif lain/ <i>Other comprehensive loss</i>	-	-	-	(160,949,791)	(160,949,791)	(3,486)	(160,953,277)
Saldo 31 Maret 2023/ Balance as of 31 March 2023	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	3,048,464,268,361	4,437,295,179,202	333,825,521	4,437,629,004,723
Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of 1 January 2024	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,978,497,819,635	4,367,328,730,476	469,089,149	4,367,797,819,625
Rugi bersih periode berjalan/ <i>Net loss for the period</i>	-	-	-	(8,903,528,005)	(8,903,528,005)	(2,361,669)	(8,905,889,674)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	-	-	-	15,734,727	15,734,727	(156)	15,734,571
Saldo 31 Maret 2024/ Balance as of 31 March 2024	964,731,115,000	231,153,572,841	192,946,223,000	2,969,610,026,357	4,358,440,937,198	466,727,324	4,358,907,664,522

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

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

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim
Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal
31 Maret 2024 dan 2023

**PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
and Subsidiaries**
Interim Consolidated Statements of Cash Flows
For the three months period ended
31 March 2024 and 2023

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March		
		2024	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi				
Penerimaan kas dari pelanggan		64,926,070,548	283,205,430,489	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payment to :
Karyawan		(16,497,768,715)	(13,842,474,183)	Employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		<u>(39,553,605,564)</u>	<u>(50,693,762,952)</u>	Contractors, suppliers and operational
Kas diperoleh dari operasi		8,874,696,269	218,669,193,354	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		3,888,474,956	5,441,842,531	Interest received
Pembayaran bunga		(30,489,587,906)	(37,523,196,389)	Interest payment
Pembayaran pajak		(25,394,212,798)	(2,798,451,615)	Payment for taxes
Penerimaan (pembayaran) lainnya		<u>(45,731,720)</u>	<u>48,404,120</u>	Others receipt (payment)
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		<u>(43,166,361,199)</u>	<u>183,837,792,001</u>	Net cash from (used for) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				
Pembayaran uang muka pembelian tanah	9	(4,863,394,700)	(8,618,030,405)	Payment of advance for land purchased
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap		(118,198,350)	-	Payment of advance for fixed assets purchased
Pembelian aset tetap	12	(503,114,700)	(40,750,000)	Acquisition on fixed assets
Pembelian properti investasi	11	(23,500,000)	-	Acquisition on investment properties
Hasil penjualan aset tetap	12	<u>20,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	Proceeds from sales of fixed assets
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(5,488,207,750)</u>	<u>(8,654,780,405)</u>	Net cash used for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				
Pembayaran utang bank	16	<u>(36,762,412,500)</u>	<u>(44,667,750,000)</u>	Payment of bank loan
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		<u>(36,762,412,500)</u>	<u>(44,667,750,000)</u>	Net cash used for financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		(85,416,981,449)	130,515,261,596	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Dampak perubahan selisih kurs		2,694,883,230	(8,705,316,156)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas awal periode	5	<u>424,565,247,419</u>	<u>546,405,238,229</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas akhir periode	5	<u>341,843,149,200</u>	<u>668,215,183,669</u>	Cash and cash equivalents at end of the period

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

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

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 18 tanggal 8 Maret 2024 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-00918983.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 25 Maret 2024. Bersama dengan Akta tersebut, Pemegang saham menyetujui perubahan jenis perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-00918983.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 25 Maret 2024.

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam akta No. 12 tanggal 13 Juni 2022, dibuat dihadapan Aryanti Artisari S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, yang pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0021614 tanggal 14 Juni 2022.

Maksud dan Tujuan Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah menjalankan usaha dalam bidang pengelolaan kawasan industri (real estat, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi).

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

1. General

a. The Company's establishment

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“the Company”) was established based on Deed No. 199 dated 24 August 1989 and has been changed by Deed No. 7 dated 4 December 1989 by Winanto Wiryomartani, SH., notary in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in decree No. C2-886 HT.01.01TH 90 dated 21 February 1990 and announced in Supplement No. 2730 of State Gazette of Republic of Indonesia No. 62 dated 3 August 1990.

The Company's articles of association has been amended several times, the latest amendment based on Deed No. 18 dated 8 March 2024 by Aulia Taufani, SH., notary in Jakarta and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia AHU-00918983.AH.01.02.Tahun 2024 dated 25 March 2024. Along with the Deed, the Shareholders approved the change of type of company from Foreign Investment Company (PMA) to Domestic Investment Company (PMDN) and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree Number AHU-00918983.AH.01.02.Tahun 2024 dated 25 March 2024.

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as stated in deed No. 12 dated 13 June 2022, by Aryanti Artisari S.H., M.Kn, a Notary in South Jakarta, whose notice of data changes has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Registration Number AHU-AH.01.09-0021614 dated 14 June 2022.

The Company's Aims and Objectives

In accordance with Article 3 of the Articles of Association the Company, aims, objectives and business activities are to perform business in industrial estate management (real estate, water management, recreation, food and beverage services, professional activities) and development (construction).

The Company is domiciled at MM2100 Industrial Town, Desa Gandasari District West Cikarang 17520 with a representative office at Wisma Argo Manunggal 10th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan / 12930 and owned industrial and the land for development in West Cikarang District, Bekasi Regency, West Java Province.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

Kegiatan usaha Perusahaan antara lain pembangunan hotel berikut sarana dan prasarana dan Perusahaan beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali Grup adalah keluarga The Ning King.

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 13 Juni 2022, yang dibuat di hadapan notaris Aryanti Artisan, S.H., M.Kn., pemegang saham telah menyetujui perubahan anggota Direksi dan anggota Komisaris. Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Wakil Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Wahyu Hidayat
Komisaris	: Hartono

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Direktur Utama	: Leo Yulianto Sutedja
Direktur	: Swan Mie Rudy Tanardi

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

Subsidiaries domiciled at Bekasi.

a. PT Bekasi Matra Industrial Estate

The Company's operations are to develop and to manage of industrial estates and properties including all supporting facilities and infrastructure and the Company commercially operated since 2010.

b. PT Best Sinar Nusantara

The Company's operations are construction of hotel including all supporting facilities and infrastructure and the Company is commercially operated since 2017.

b. Parent and Ultimate Parent Company

The Company is a subsidiary of PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD"). It's ultimate parent company is Argo Manunggal Group property division, and the controlling Group is the family of The Ning King.

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees

Based on Deed No. 12 dated 13 June 2022 by notary of Aryanti Artisan, S.H., M.Kn., the shareholders has agreed to change the Board of Directors and Commissioners. The Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follows :

Board of Commissioners

President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: I Gusti Putu Suryawirawan
Vice President Commissioner (concurrently Independent Commissioner)	: Herbudianto
Independent Commissioner	: Wahyu Hidayat
Commissioner	: Hartono

Board of Directors

President Director	: Yoshihiro Kobi
Vice President Director	: Leo Yulianto Sutedja
Director	: Swan Mie Rudy Tanardi

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan (lanjutan)

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 1.024.468.030 dan Rp 960.526.130 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023.

Remunerasi yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 4.322.873.884 dan Rp 2.675.501.100 masing-masing untuk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 217 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 (tidak diaudit).

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, bahwa Perusahaan telah menunjuk Herdian sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan surat dari Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan No. 018/C/H/BFIE/IV/2022 tanggal 6 April 2022 bahwa Perusahaan telah menunjuk Afiantino Wiharjo sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan menggantikan Inwahyudi Wijaya secara efektif tanggal 6 April 2022.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Mei 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, Perusahaan mengangkat anggota Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua : Wahyu Hidayat
Anggota : Antony Muljanto
Anggota : Zulfitri Ramdan

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Kegiatan utama/ Main activities</u>	<u>Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary:</i>			
PT Bekasi Matra Industrial Estate	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2010
PT Best Sinar Nusantara	Pembangunan hotel dan prasarana/ <i>Development for hotel and facilities</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2017
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary:</i>			
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :			
PT Bekasi Surya Pratama	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Cikarang Barat, Bekasi	2012

1. General (continued)

c. Board of commissioners and directors, audit committee and employees (continued)

Remuneration provided to board of commissioners of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 1,024,468,030 and Rp 960,526,130, respectively, for the three months period ended 31 March 2024 and 2023.

Remuneration provided to board of directors of the Company and Subsidiaries amounting to Rp 4,322,873,884 and Rp 2,675,501,100, respectively, for the three months period ended 31 March 2024 and 2023.

The Company and Subsidiaries have 217 employees as of 31 March 2024 and 31 December 2023, respectively (unaudited).

Based on the decree of the Board of Directors No. 005/B/SK-CS/BFIE/VI/2015 dated 29 June 2015, the Company appointed Herdian as the Corporate Secretary.

Based on the letter from the Company to the Financial Services Authority No. 018/C/H/BFIE/IV/2022 dated 6 April 2022 that the Company has appointed Afiantino Wiharjo as Head of the Internal Audit Unit to replace Inwahyudi Wijaya started from 6 April 2022.

Based on the decree of the Board of Commissioners on 28 May 2019 No. 030/B/SP-Kom/BeFa/V/2019, the Company appointed member of the Company's Audit Committee as follows :

Chairman : Wahyu Hidayat
Member : Antony Muljanto
Member : Zulfitri Ramdan

d. The structure of the Company and Subsidiaries

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

d. The structure of the Company and Subsidiaries
(continued)

Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Persentase pemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	
	31 Maret/March 2024	31 Des./Dec.2023
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary:</i>		
PT Bekasi Matra Industrial Estate	99.99	99.99
PT Best Sinar Nusantara	99.71	99.71
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary:</i>		
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	99.99	99.99
Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	
	31 Maret/March 2024	31 Des./Dec.2023
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung/ <i>Direct owned Subsidiary :</i>		
PT Bekasi Matra Industrial Estate dan entitas anak/ <i>and Subsidiary</i>	1,929,309,388,360	1,959,142,455,372
PT Best Sinar Nusantara	93,829,950,703	94,658,879,653
Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung/ <i>Indirect owned Subsidiary :</i>		
Melalui/ <i>Through</i> PT Bekasi Matra Industrial Estate :		
PT Bekasi Surya Pratama	955,222,694,963	975,102,007,710
Tidak ada entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah yang signifikan.	<i>There are no subsidiaries owned by non-controlling interests in significant amount.</i>	

Kepemilikan langsung

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 29 Januari 2013 dari H. Teddy Anwar, S.H., notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 300.000.000.000 menjadi sebesar Rp 525.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 524.950.000 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Direct ownership

Based on Deed No. 52 dated 29 January 2013 of H. Teddy Anwar, S.H., notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 300,000,000,000 to Rp 525,000,000,000 and has been issued and fully paid. After these increase, the Company owned 524,950,000 shares or 99.99% from outstanding shares.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 Maret 2013 dengan No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Berdasarkan Akta No.25 tanggal 19 Mei 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 525.000.000.00 menjadi sebesar Rp 800.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp 525.000.000.000 menjadi sebesar Rp 622.834.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 622.784.370 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Mei 2021 dengan No. AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 29 Desember 2021 dari Miki Tanumiharja, S.H., notaris di Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 622.834.370.000 menjadi Rp 628.934.370.000. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 628.884.370 saham atau sebesar 99,99% dari saham beredar.

Perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Januari 2022 dengan No. AHU-AH.01.03-0062786.

Pada tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan telah mendirikan anak perusahaan PT Best Sinar Nusantara ("BSN") yang bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan dengan kepemilikan sebesar 99,5%. BSN telah memperoleh izin Penanaman Modal Asing ("PMA") dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM") dan saat ini BSN telah beroperasi secara komersial mulai tahun 2017.

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership (continued)

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 21 March 2013 with its Decree No. AHU-14706.AH.01.02.Tahun 2013.

Based on Deed No. 25 dated 19 May 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the authorized capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 800,000,000,000 and increased the issued and paid up capital from Rp 525,000,000,000 to Rp 622,834,370,000. After the capital increase, the Company owned 622,784,370 shares or 99.99% from outstanding shares.

The above amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 May 2021 with its Decree No.AHU-0030647.AH.01.02.Tahun 2021.

Based on Deed No. 85 dated 29 December 2021 of Miki Tanumiharja, S.H., notary in Jakarta, PT Bekasi Matra Industrial Estate (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from Rp 622,834,370,000 to Rp 628,934,370,000. After the capital increase, the Company owned 628,884,370 shares or 99.99% from outstanding shares.

The above amendment was reported to the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on 27 January 2022 with its Decree No. AHU-AH.01.03-0062786.

On 18 February 2015, the Company has established a subsidiary company PT Best Sinar Nusantara (BSN) which engaged in the construction, services and trade with ownership of 99.5%. BSN has obtained the permission of Foreign Investment (PMA) from the Investment Coordinating Board (BKPM) and BSN has commercially operated since 2017.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Kepemilikan langsung (lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 12 Agustus 2016 dari Ungke Mulawanti, S.H., notaris di Karawang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 70.000.000.000 dan telah ditempatkan dan disetor penuh. Setelah peningkatan modal tersebut Perusahaan memiliki 69.650 saham atau sebesar 99,5% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 22 Maret 2017 dari Miki Tanumiharja, S.H., notaris di Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 70.000 saham menjadi 200.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 70.000 saham menjadi 120.000 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 119.650 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., notaris di Kabupaten Tangerang, PT Best Sinar Nusantara (Entitas Anak) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 120.000 saham menjadi 166.476 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Perusahaan memiliki 165.990 saham atau sebesar 99,71% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

Kepemilikan tidak langsung

Entitas Anak - PT Bekasi Matra Industrial Estate - memiliki 99,50% kepemilikan langsung di PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP didirikan berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 tanggal 27 Agustus 2012 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 29 Agustus 2012. Berdasarkan Akta Notaris Ungke Mulawanti S.H., M.Kn No. 7 tanggal 19 Juli 2018 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0014870.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018, BSP meningkatkan modal saham sebesar Rp 260.300.000.000 sehingga setelah peningkatan tersebut, Entitas Anak memiliki 263.285 saham dengan nominal sebesar Rp 263.285.000.000 atau 99,99% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

1. General (continued)

d. The structure of the Company and Subsidiaries (continued)

Direct ownership (continued)

Based on Deed No. 3 dated 12 August 2016 of Ungke Mulawanti, S.H., notary in Karawang, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital of from Rp 25,000,000,000 to Rp 70,000,000,000 and has been issued and fully paid. After the capital increase, the Company owned 69,650 shares or 99.5% of the total issued share capital.

Based on Deed No. 10 dated 22 March 2017 of Miki Tanumiharja, S.H., notary in Jakarta, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the authorized capital from 70,000 shares to 200,000 shares and increased the issued and paid up capital from 70,000 shares to 120,000 shares. After the capital increase, the Company owned 119,650 shares or 99.71% from total issued shares capital.

Based on Deed No. 3 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison S.H., M.Kn., notary in Tangerang Regency, PT Best Sinar Nusantara (the Subsidiary) increased the issued and paid up capital from 120,000 shares to 166,476 shares. After the capital increase, the Company owned 165,990 shares or 99.71% from total issued shares capital.

The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies parent entity.

Indirect ownership

Subsidiary - PT Bekasi Matra Industrial Estate - owned 99.50% of direct ownership in PT Bekasi Surya Pratama ("BSP"). BSP was established based on Notarial Deed of Jose Dima Satria S.H., M.Kn. No. 26 dated 27 August 2012 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-45857.AH.01.01. Tahun 2012 dated 29 August 2012. Based on Notarial Deed by Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn No. 7 dated 19 July 2018 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0014870.AH.01.02. Tahun 2018 dated 23 July 2018, BSP increased the share capital amounting to Rp 260,300,000,000 so after the capital increase, the Subsidiary owned 263,285 shares with value amounting to Rp 263,285,000,000 or 99.99% from total issued shares capital.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

**d. The structure of the Company and Subsidiaries
(continued)**

Kepemilikan tidak langsung (lanjutan)

Indirect ownership (continued)

Peningkatan modal saham entitas anak	260,300,000,000	Increase in share capital of subsidiary
Bagian proporsional nilai aset bersih Entitas Anak	<u>262,501,289,760</u>	Portion in net assets of the Subsidiary
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u><u>2,201,289,760</u></u>	Difference in value of restructuring of transaction entities under common control

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut diatas dicatat pada bagian ekuitas BMIE yang menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali pada ekuitas Grup sebesar Rp 2.201.080.113 dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

The above difference in value of restructuring of transaction entities under common control recorded in the equity section of BMIE resulting difference in value of restructuring of transaction entities under common control in the equity of the Group amounting to Rp 2,201,080,113 which presented into additional paid-in capital.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 5 September 2023 dari Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn., notaris di Kabupaten Tangerang, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) meningkatkan modal dasar dari 350.000 saham menjadi 500.000 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari 263.300 saham menjadi 341.135 saham. Setelah peningkatan modal tersebut, Entitas Anak memiliki 341.115 saham atau sebesar 99,99% dari jumlah modal saham yang ditempatkan.

Based on Deed No. 4 dated 5 September 2023 of Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn, notary in Tangerang Regency, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) increased the authorized capital from 350,000 shares to 500,000 shares and increased the issued and paid up capital from 263,300 shares to 341,135 shares. After the capital increase, the Subsidiary owned 341,115 shares or 99.99% from total issued shares capital.

Kebijakan akuntansi material Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material entitas induk.

The material accounting policies in preparing the Subsidiary's financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

e. Penawaran Umum Saham Perdana

e. Initial Public Offering

Pada tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menyampaikan Keterangan Tambahan/Perubahan atas Pernyataan Penawaran Umum Saham Perdana dengan surat No. 46/BOD/BFIE/III/12 mengenai penawaran umum atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2014, di mana satu waran dapat dikonversikan satu saham baru dengan harga Rp 200 per saham.

On 22 March 2012, the Company submitted Additional Information / The Changes of the Initial Public Offering Statements with the letter No. 46/BOD/BFIE/III/12 for its public offering of 1,765,000,000 shares to the public at price of Rp 170 per share and 882,500,000 warrants which can be converted into new shares starting 10 October 2012 until 10 April 2014, where one warrant can be converted into one new share at the price of Rp 200 per share.

Pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan suratnya No. S-3777/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum. Pada tanggal 3 April 2012, pencatatan efek Perusahaan disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui suratnya No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

On 29 March 2012, the Company obtained the effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) in his letter No. S-3777/BL/2012 for its public offering. On 3 April 2012, the listing of the Company's shares has been approved by Indonesia Stock Exchange in its letter No. S-02413/BEI.PPJ/04-2012.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

e. Penawaran Umum Saham Perdana (lanjutan)

Pada tanggal 10 April 2012, saham Perusahaan secara resmi telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode "BEST".

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 April 2024. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, oleh Andalia Farida, SH. M.Hk., notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

	Jumlah lembar saham/ <u>Total shares</u>	Harga perolehan/ <u>Acquisition cost</u>	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih/ <u>Portion of share on book value of net assets</u>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <u>Difference in value of restructuring transaction of entities under common control</u>
PT Bekasi Matra Industrial Estate	<u>4,950,000</u>	<u>4,950,000,000</u>	<u>5,908,690,593</u>	<u>958,690,593</u>

Lihat catatan 20.

See note 20.

3. Informasi kebijakan akuntansi material

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah sebagai berikut :

1. General (continued)

e. Initial Public Offering (continued)

On 10 April 2012, the Company's share was officially listed in Indonesia Stock Exchange with code "BEST".

f. The preparation and publication of the interim consolidated financial statements

The interim consolidated financial statement of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and its subsidiaries for the three months period ended 31 March 2024 were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on 26 April 2024. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted entity restructuring transactions, based on Sale and Purchase Agreement of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") dated 9 September 2011 and the Notarial Deed of Shares Acquisition No. 21 dated 26 September 2011, Notary Andalia Farida, SH. M.Hk., Notary in Jakarta and Minutes of the Extraordinary General Shareholders Meeting of BMIE No. 20 dated 26 September 2011, the Company purchased 4,950,000 shares with a nominal value of Rp 4,950,000,000 which is 99% of the shares from PT Intimanunggal Multi Development (the Company's shareholders), with the details of the number of shares, the acquisition cost and proportionate of the Subsidiary's net assets book value at the time of acquisition is as follows:

3. Material accounting policies information

Material accounting policies adopted by PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk and Subsidiaries ("Group") in the preparation and presentation of these interim consolidated financial statements are as follows :

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 4.

3. Material accounting policies information (continued)

a. Basis of preparation of interim consolidated financial statements

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards that was issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

The interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The interim consolidated statements of cash flows, have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements for the three months period ended 31 March 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023.

The reporting currency used in the preparation consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Group.

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”)

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 201 – Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
- Amendemen PSAK 116 – Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

DSAK-IAI merubah penomoran PSAK yang merujuk pada *International Financial Accounting Standards (IFRS)* dan berlaku efektif dari 1 Januari 2024.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim periode berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK 117 “Kontrak Asuransi”

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

3. Material accounting policies information (continued)

a. Basis of preparation of interim consolidated financial statements (continued)

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”)

The following are revision, amendments and improvements of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) :

Effective for the financial year starting 1 January 2024

- Amendments PSAK 201 – Presentation of Financial Statements: Non-Current Liabilities with Covenants.
- Amendments PSAK 116 – Leases: Lease Liabilities in Sales and Lease-Back Transactions.

DSAK-IAI changes the PSAK numbering which refers to *International Financial Accounting Standards (IFRS)* and is effective from 1 January 2024.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”) as mention above did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period interim consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- PSAK 117 “Insurance Contracts”

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above PSAK and the impact on the Group’s interim consolidated financial statements from the adoption of the PSAK has not yet to be determined.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

3. Material accounting policies information (continued)

b. Principles of consolidation

The Group adopted PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". This PSAK provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the *investee*.
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*.
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang 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 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 338 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests method*).

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

Berdasarkan PSAK 338, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

3. Material accounting policies information (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the 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 profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) 338 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on PSAK 338, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in capital".

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Material accounting policies information (continued)

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the reporting entity are :

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions and balance with related parties are disclosed in consolidated financial statements.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba rugi selisih kurs yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>31 Mar./ Mar. 2024</u>	<u>31 Des./ Dec. 2023</u>	<u>Type of foreign currency</u>
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 15,853	Rp 15,416	US Dollar (USD 1)

f. Instrumen keuangan

PSAK 109, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Per tanggal 31 Maret 2024 and 31 Desember 2023, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

3. Material accounting policies information (continued)

e. Foreign currency balances and transactions

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the interim consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates used as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follows:

f. Financial instruments

PSAK 109, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost and financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan perusahaan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (*FVOCI*) terdiri dari investasi dalam saham. Dividen diakui ketika hak entitas untuk menerima pembayaran ditetapkan, besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke entitas dan jumlahnya dapat diukur dengan andal. Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini termasuk dalam OCI. Perubahan nilai wajar diakui di OCI dan tidak pernah klasifikasikan menjadi laba rugi, meskipun aset tersebut dijual atau mengalami penurunan nilai.

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*FVTPL*).

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

3. Material accounting policies information (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Financial assets measured at amortized cost are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) consists of shares investments. Dividends are recognized when the entity's right to receive payment is established, it is probable the economic benefits will flow to the entity and the amount can be measured reliably. Dividends are recognized in profit and loss unless they clearly represent recovery of a part of the cost of the investment, in which case they are included in OCI. Changes in fair value are recognized in OCI and are never classified to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group did not have financial assets measured as fair value through profit or loss (FVTPL).

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika : hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank dan lembaga keuangan dan uang jaminan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

3. Material accounting policies information (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets, if and only if : the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group has financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, bank and financial institution loans and security deposits. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (FVTPL) or fair value through other comprehensive income (FVOCI).

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

iii. Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal perolehan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

3. Material accounting policies information (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition of financial liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognize financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and subsidiaries has been released, canceled or expired.

Where an existing financial liabilities is replaced by another liabilities with substantially different terms, or the terms of an existing liabilities are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liabilities and the recognition of a new liabilities, and the difference in the respective carrying amount is recognized in the consolidated profit or loss.

iii. Equity instruments

An equity instrument is a contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducted with all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan revaluasi atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Persediaan dan beban pokok pendapatan

Persediaan tanah, ruko, makanan dan minuman di restoran dan persediaan hotel dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan (*net realizable value*).

Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Biaya perolehan persediaan tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

3. Material accounting policies information (continued)

h. Trade and other receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

The allowance for impairment of receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances in a life time of receivables using simplified approach with considering availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions at the end of each reporting period. The allowance for impairment of receivables are written off during the period in which they are determined to be not collectable.

i. Prepaid expenses

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

j. Inventories and cost of revenues

Land inventories, shophouses, food and beverage in restaurant and hotel inventories are stated at lower of cost and net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

Acquisition cost of land inventories stated at cost of raw land, land clearing cost, and land development cost and environment and other acquisition cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquisition of land. Interest capitalization will be stopped when inventory development activity has been postponed or completed.

Cost of land revenues stated at cost of land and estimated cost of land development and environment. Estimated cost of land development and environment are estimates made by the management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared substantially completed. These estimates are reviewed by the management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

j. Persediaan dan beban pokok pendapatan (lanjutan)

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>Tahun penyusutan</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Peralatan kantor	4 - 8

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

3. Material accounting policies information (continued)

j. Inventories and cost of revenues (continued)

Expenses not related to the project are recognized as an expense as incurred.

k. Investment properties

Investment properties is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed using the straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

<u>Type of investment properties</u>	<u>Year of depreciation</u>
Buildings and infrastructure	10 - 20
Office equipment	4 - 8

Investment properties is derecognized when either it has been disposed of or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of derecognition or disposal.

Transfer to investment properties are made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfer from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari properti investasi. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari biaya perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya dan dibiayakan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

3. Material accounting policies information (continued)

k. Investment properties (continued)

For a transfer from investment properties to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment properties, the Group recorded for such asset in accordance with the fixed assets policy up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of investment properties. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment loss, if any.

Initially an item of fixed assets are measured at cost which consist of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and relocation the fixed asset and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as component replacement and significant inspection, are recognized in the carrying amount of fixed assets if it is probable that future economic benefits will flow to the Company and those costs can be measured reliably. The remaining carrying amount of the replaced component or the cost of the previous inspection is stopped and expensed. Repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat sebagai berikut :

<u>Jenis aset tetap</u>	<u>Tahun penyusutan</u>
Bangunan dan prasarana	20
Inventaris kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Mesin dan peralatan	4 - 8
Perlengkapan hotel	4
Peralatan fiber optik	4 - 8

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK 236 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

3. Material accounting policies information (continued)

I. Fixed assets (continued)

Depreciation of fixed assets is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows :

<u>Type of fixed assets</u>	<u>Year of depreciation</u>
Buildings and infrastructure	20
Office equipment	4 - 8
Vehicles	4 - 8
Machineries and equipment	4 - 8
Hotel equipment	4
Fiber optic equipment	4 - 8

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an items of assets disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

m. Impairment of non-financial assets

PSAK 236 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This PSAK also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

3. Material accounting policies information (continued)

m. Impairment of non-financial assets (continued)

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short term employee benefits

Short term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No.11/2020 regarding Job Creation and Government Regulation No. 35/2021. The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on 30 December 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the *Projected Unit Credit* method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group record not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise of actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK 115 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

- 1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- 2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- 3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- 4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- 5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

3. Material accounting policies information (continued)

o. Revenue and expenses recognition

PSAK 115 “Revenue from Contracts with Customers”, requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

- 1) Identify contract(s) with a customer
- 2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- 3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- 4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- 5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui setelah kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dan pelanggan telah memiliki kendali atas kavling tanah tersebut.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee*, *service charge*, air, sewa dan lainnya diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan hotel antara lain pendapatan dari hunian kamar diakui berdasarkan periode penghuninya, pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat pesanan diserahkan, pendapatan dari ruang serba guna diakui pada saat acara diselenggarakan dan pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan lain-lain antara lain restoran dan lain-lain diakui pada saat barang dan jasa diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui berdasarkan terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

p. Pajak penghasilan

PSAK 212 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

3. Material accounting policies information (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognized is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of land without building is recognized when performance obligation is satisfied and the customer obtains control of the land.

Revenue from maintenance fee, service charge, water, rental and others recognized based on services already provided to customers.

Hotel revenues consists of room revenue is recognized based on actual occupancy, food and beverages revenue is recognized when the orders are served, revenue from convention is recognized when the event takes place and revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Other revenues consist of restaurant and others recognized when the goods and services are delivered to customers

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

p. Income tax

PSAK 212 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and events another of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the period, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 212 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

3. Material accounting policies information (continued)

p. Income tax (continued)

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Letter

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by Tax Assessment Letter is deferred if in accordance with the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to PSAK 212 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

s. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, dari jumlah yang diterima.

t. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun dimana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

u. Segmen operasi

PSAK 108 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

3. Material accounting policies information (continued)

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing current year net profit (loss) attributable to owners of the parent by the weighted average number of outstanding shares during the year.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

s. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, from the proceeds.

t. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

u. Operating segment

PSAK 108 requires that an operating segment is identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

u. Segmen operasi (lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

v. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

3. Material accounting policies information (continued)

u. Operating segment (continued)

Operating segment is a component of an entity:

- i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);*
- ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and*
- iii. where the financial information is available that can be separated.*

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance valuation they focused on the category of each product, which resembles business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of industrial estate.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions

The preparation of interim consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the interim consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. The Grup's management believes that the following disclosure has included a summary considerations, estimates and significant accounting assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the interim consolidated financial statements.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam catatan 32c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas penyisihan penurunan nilai piutang per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam catatan 6.

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam catatan 11.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions (continued)

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are disclosed in note 32c.

Assessing provision for impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss is performed periodically in each reporting period. Therefore, the amount of allowance for expected credit losses recorded in each period may differ depending on the information available at that time.

The recorded amount of provision for impairment of receivable as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are disclosed in note 6.

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated using on a straight-line method based on their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of these investment properties to be within four (4) to twenty (20) years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are disclosed in note 11.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK 236 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 18.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions (continued)

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within four (4) to twenty (20) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amounts of the fixed assets as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are disclosed in Note 12.

Assessing impairment of certain non-financial assets

PSAK 236 requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

- a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
- b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group assessed that there is no indication of impairment on its non-financial assets.

Determining expenses and employee benefit liabilities

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results that differ from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits liabilities as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are disclosed in Note 18.

4. Penggunaan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan oleh Manajemen (lanjutan)

Menentukan beban pokok pendapatan

Beban pokok pendapatan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan Perusahaan telah diungkapkan dalam Catatan 8a.

Menilai taksiran atas pajak penghasilan badan

Menentukan taksiran atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Jumlah pajak penghasilan badan Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 8d.

Menilai pajak tangguhan

Grup tidak mencatat pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan disebabkan sebagian besar pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final.

4. Management's use of significant judgements, estimates and assumptions (continued)

Determining cost of revenues

Cost of land revenues is stated at cost plus the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and determining allowances reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 8a.

Assessing estimate for corporate income tax

Determining estimate for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.

The amount of the Company's Corporate Income Tax for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 is disclosed in Note 8d.

Assessing deferred tax

The Group do not record deferred tax at reporting date since most of revenue of the Group is subject to final income tax.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

5. Kas dan setara kas

5. Cash and cash equivalents

Terdiri dari :

Consist of :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Kas :			Cash on hand :
Rupiah	<u>36,088,240</u>	<u>36,565,760</u>	Rupiah
Bank :			Bank :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	71,159,235,836	70,318,111,591	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1,204,585,707	372,320,872	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	693,062,786	792,664,678	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	403,771,075	403,169,219	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	297,600,425	546,774,701	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	64,835,322	228,891,218	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	30,001,450	4,888,340	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Resona Perdania	11,878,000	12,019,000	PT Bank Resona Perdania
Dalam Dolar Amerika Serikat :			In US Dollar :
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	94,668,782,100	90,805,335,296	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	2,644,937,665	2,632,444,639	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	942,762,374	1,020,956,819	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	-	170,912,413	PT Bank HSBC Indonesia
Jumlah bank	172,121,452,740	167,308,488,786	Total bank
Deposito berjangka :			Time deposits :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	97,215,619,180	66,267,747,944	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	72,469,989,040	99,775,699,723	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	91,176,745,206	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Jumlah deposito berjangka	<u>169,685,608,220</u>	<u>257,220,192,873</u>	Total time deposits
Jumlah kas dan setara kas	<u>341,843,149,200</u>	<u>424,565,247,419</u>	Total cash and cash equivalent

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			Interest rate time deposits per annum :
Rupiah	<u>6.00% - 6.75%</u>	<u>6.75% - 8.00%</u>	Rupiah

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

The bank accounts and time deposits are placed in third parties banks.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha

6. Trade receivables

Terdiri dari :

Consist of :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak berelasi :			<i>Related parties :</i>
<i>Maintenance fee, service charge, air dan sewa</i>	2,722,434,201	2,726,518,213	<i>Maintenance fee, service charge, water and rental</i>
Lain-lain	<u>742,400,282</u>	<u>70,757,272</u>	<i>Others</i>
	3,464,834,483	2,797,275,485	
Penyisihan penurunan nilai	<u>(2,492,426,427)</u>	<u>(2,424,653,123)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>972,408,056</u>	<u>372,622,362</u>	
Pihak ketiga :			<i>Third parties :</i>
Tanah	99,655,031,229	99,795,873,879	<i>Land</i>
<i>Maintenance fee, service charge, air dan sewa</i>	12,888,030,945	20,716,766,764	<i>Maintenance fee, service charge, water and rental</i>
Hotel	553,029,427	556,560,042	<i>Hotel</i>
Lain-lain	<u>2,763,675,088</u>	<u>3,054,636,297</u>	<i>Others</i>
	115,859,766,689	124,123,836,982	
Penyisihan penurunan nilai	<u>(256,091,450)</u>	<u>(254,188,223)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>115.603.675.239</u>	<u>123.869.648.759</u>	
Jumlah piutang usaha - bersih	<u>116,576,083,295</u>	<u>124,242,271,121</u>	Total trade receivables - net

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari penjualan tanah, *maintenance fee, service charge*, air bersih, pengolahan air kotor, sewa dan lainnya dikenakan tarif yang setara.

Trade receivables from related parties and third parties generated from land sales, maintenance fee, service charge, water, waste water treatment, rental and others charged at equal tariffs.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

The details of the aging for trade receivables are as follows :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Belum jatuh tempo	916,060,306	341,470,181	<i>Not past due</i>
Sudah jatuh tempo			<i>Past due</i>
1 - 30 hari	21,229,144	55,152,181	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	31,008,344	-	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	2,767,762	-	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	<u>2,493,768,927</u>	<u>2,400,653,123</u>	<i>> 90 days</i>
Jumlah	3,464,834,483	2,797,275,485	<i>Total</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>(2,492,426,427)</u>	<u>(2,424,653,123)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>972,408,056</u>	<u>372,622,362</u>	

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

6. Trade receivables (continued)

	31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Belum jatuh tempo	112,736,483,927	120,211,108,707	<i>Not past due</i>
Sudah jatuh tempo			<i>Past due</i>
1 - 30 hari	1,245,529,524	1,536,484,099	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	140,213,949	369,594,520	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	86,003,729	48,531,765	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	<u>1,651,535,560</u>	<u>1,958,117,891</u>	<i>> 90 days</i>
Jumlah	115,859,766,689	124,123,836,982	<i>Total</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>(256,091,450)</u>	<u>(254,188,223)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>115,603,675,239</u>	<u>123,869,648,759</u>	
Piutang usaha - bersih	<u>116,576,083,295</u>	<u>124,242,271,121</u>	<i>Trade receivables - net</i>

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis mata uang adalah sebagai berikut :

The details of trade receivables based on type of currency are as follows :

	31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Dolar Amerika Serikat	2,458,604,516	2,390,831,212	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>1,006,229,967</u>	<u>406,444,273</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	3,464,834,483	2,797,275,485	<i>Total</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>(2,492,426,427)</u>	<u>(2,424,653,123)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>972,408,056</u>	<u>372,622,362</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Dolar Amerika Serikat	332,529,583	344,961,211	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>115,527,237,106</u>	<u>123,778,875,771</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	115,859,766,689	124,123,836,982	<i>Total</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Penyisihan penurunan nilai	<u>(256,091,450)</u>	<u>(254,188,223)</u>	<i>Provision for impairment</i>
	<u>115,603,675,239</u>	<u>123,869,648,759</u>	
Jumlah piutang usaha - bersih	<u>116,576,083,295</u>	<u>124,242,271,121</u>	<i>Total trade receivables - net</i>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Movement of provision for value impairment of receivables are as follows :

	31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	
Penyisihan penurunan nilai - awal	2,678,841,346	3,372,220,860	<i>Provision for impairment - beginning</i>
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(566,399,799)	<i>Write off during the year</i>
Pemulihan selama tahun berjalan	-	(56,640,011)	<i>Recovery during the year</i>
Selisih kurs	<u>69,676,531</u>	<u>(70,339,704)</u>	<i>Foreign exchange</i>
Penyisihan penurunan nilai - akhir	<u>2,748,517,877</u>	<u>2,678,841,346</u>	<i>Provision for impairment - ending</i>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang tersebut mencukupi untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

7. Persediaan

Terdiri dari :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Tanah	4,800,854,901,445	4,807,742,908,441	Land
Ruko	9,102,710,656	9,102,710,656	Shophouses
Makanan, minuman dan lainnya	<u>447,338,755</u>	<u>295,540,496</u>	Food, beverage and others
Jumlah persediaan	4,810,404,950,856	4,817,141,159,593	Total inventories
Estimasi persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	<u>(1,670,797,726,944)</u>	<u>(1,679,547,435,686)</u>	Estimation of inventories will be realized in 12 month
Estimasi persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	<u>3,139,607,223,912</u>	<u>3,137,593,723,907</u>	Estimation of inventories will be realized over 12 months

Persediaan tanah terletak di Bekasi, Jawa Barat.

Land inventories located in Bekasi, West Java.

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

There was no interest expenses capitalized into inventories during the three months period ended 31 March 2024 and the year ended 31 December 2023.

Persediaan dijadikan jaminan untuk utang bank dan lembaga keuangan (lihat catatan 16).

Inventories are pledged for bank and financial institution loan (see note 16).

Pada tahun 2024, Perusahaan mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Lippo General Insurance - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 29.290.000.000. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

In 2024, the Company has insured the shophouse inventories to PT Lippo General Insurance - third party with the sum insured amounting to Rp 29,290,000,000. The Company's management believed that the coverage is adequate to cover possible losses of the insured inventories.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai persediaan sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

The Group's management believes that there is no impairment of inventories so there is no provision for impairment of inventories.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan

8. Taxation

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Maret/ <u>March 2024</u>	31 Desember/ <u>December 2023</u>
Perusahaan		
Klaim pengembalian pajak (catatan 8e)	3,565,350,725	3,565,350,725
Pajak penghasilan badan - 2023	1,407,225,537	1,407,225,537
Pajak penghasilan badan - 2022	975,656,966	1,175,655,466
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	481,888,067	588,412,033
Pajak penghasilan pasal 23	289,599,055	-
Pajak penghasilan pasal 21	<u>20,305,029</u>	<u>-</u>
	6,740,025,379	6,736,643,761

The Company

Claims for tax refund
(note 8e)
Corporate income tax - 2023
Corporate income tax - 2022
Income tax article 4 (2)
Income tax article 23
Income tax article 21

Entitas Anak

Subsidiaries

Klaim pengembalian pajak (catatan 8e)	22,108,041,841	22,108,041,841
Pajak Pertambahan Nilai	2,284,470,704	181,041,399
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	243,399,999	204,699,999
Pajak penghasilan pasal 25	238,528,455	-
Pajak penghasilan pasal 23	101,696,316	-
Pajak penghasilan final	17,961,867	15,461,867
Pajak penghasilan pasal 21	<u>151</u>	<u>3,373,857</u>
	<u>24,994,099,333</u>	<u>22,512,618,963</u>

Claims for tax refund
(note 8e)
Value Added Taxes
Income tax article 4 (2)
Income tax article 25
Income tax article 23
Final income tax
Income tax article 21

Jumlah pajak dibayar di muka **31,734,124,712** **29,249,262,724**

Total prepaid taxes

b. Utang pajak

b. Taxes payable

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Maret/ <u>March 2024</u>	31 Desember/ <u>December 2023</u>
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai	3,186,939,891	2,985,615,894
Pajak penghasilan final	756,168,749	930,482,499
Pajak penghasilan pasal 21	755,341,853	2,302,721,206
Pajak penghasilan pasal 23/26	59,929,609	71,642,655
Pajak Pembangunan Daerah I	56,089,842	47,437,112
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	<u>38,867,454</u>	<u>80,092,989</u>
	4,853,337,398	6,417,992,355

The Company

Value Added Taxes
Final income tax
Income tax article 21
Income tax article 23/26
Development Tax I
Income tax article 4 (2)

Entitas Anak

Subsidiaries

Pajak penghasilan badan	1,273,544,082	1,196,046,374
Pajak penghasilan pasal 21	216,883,792	246,564,402
Pajak penghasilan final	128,640,000	563,850,000
Pajak Pembangunan Daerah I	116,762,922	117,122,035
Pajak Pertambahan Nilai	114,855,781	58,936,919
Pajak penghasilan pasal 25	96,066,039	96,066,039
Pajak penghasilan pasal 23/26	27,629,993	28,473,660
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	6,903,420	29,669,080
Ketetapan pajak (catatan 8e)	<u>-</u>	<u>22,971,746,861</u>
	<u>1,981,286,029</u>	<u>25,308,475,370</u>

Corporate income tax
Income tax article 21
Final income tax
Development Tax I
Value Added Tax
Income tax article 25
Income tax article 23/26
Income tax article 4 (2)
Tax assessments
(note 8e)

Jumlah utang pajak **6,834,623,427** **31,726,467,725**

Total taxes payable

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

c. Beban pajak final

c. Final Tax expenses

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Perusahaan	1,097,790,075	1,565,923,980	The Company
Entitas Anak	424,453,995	2,949,810,908	Subsidiaries
Jumlah	<u>1,522,244,070</u>	<u>4,515,734,888</u>	Total

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Pajak kini :			Current tax :
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas Anak	127,167,370	-	Subsidiaries
Jumlah	<u>127,167,370</u>	<u>-</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between profit (loss) before tax expenses with tax expenses which calculated using the prevailing tax rate are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(8,778,722,304)	109,285,890,729	Consolidated profit (loss) before tax expenses
Dikurangi :			Deduct :
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	6,516,281,083	79,257,268,972	Profit of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	<u>(15,295,003,387)</u>	<u>30,028,621,757</u>	The Company's profit (loss) before tax expenses
Beban (manfaat) pajak penghasilan berdasarkan tarif	(3,364,900,749)	6,606,296,787	Income tax expense (benefit) based on tariff
(Pendapatan) rugi kena pajak final	861,796,349	(6,300,653,898)	(Income) loss subject to final tax
Beban pajak final	241,513,817	344,503,276	Final tax expenses
Beban tidak diakui pajak	129,891,060	374,071,199	Non-deductable expenses
(Laba) rugi fiskal yang tidak diakui sebagai pajak tangguhan	2,042,355,630	(1,106,862,486)	Fiscal (profit) loss not recognized as deferred taxes
Perbedaan waktu yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	<u>89,343,893</u>	<u>82,645,122</u>	Timing difference not recognized as deferred tax assets
Taksiran beban pajak	-	-	Estimated tax expenses
Beban pajak Entitas Anak	<u>127,167,370</u>	<u>-</u>	Tax expenses of Subsidiaries
Jumlah beban pajak	<u>127,167,370</u>	<u>-</u>	Total tax expenses

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

8. Taxation (continued)

d. Beban pajak (lanjutan)

d. Tax expenses (continued)

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dengan rugi fiskal sebagai berikut :

The reconciliation between profit (loss) before tax expenses per interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss are as follows :

	<u>31 Maret/ March</u>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	(8,778,722,304)	109,285,890,729	Consolidated profit (loss) before tax expenses
Dikurangi : Laba Entitas Anak sebelum beban pajak	<u>6,516,281,083</u>	<u>79,257,268,972</u>	Deduct : Profit of Subsidiaries before tax expenses
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak	(15,295,003,387)	30,028,621,757	The Company's profit (loss) before tax expenses
Koreksi fiskal :			Fiscal correction :
Perbedaan waktu : Penyisihan imbalan kerja karyawan	406,108,599	375,659,648	Temporary difference : Provision for employee benefits
Perbedaan tetap : (Laba) rugi bersih yang dikenakan pajak final	3,917,256,130	(28,639,335,902)	Permanent difference : Net (profit) loss subject to final tax
Beban pajak final	1,097,790,075	1,565,923,980	Final tax expenses
Representasi dan jamuan	82,908,623	130,062,303	Representation and entertainment
Beban pajak	287,436,723	429,157,224	Tax expenses
Lain-lain	<u>220,068,554</u>	<u>1,141,104,108</u>	Others
Laba (rugi) fiskal	(9,283,434,683)	5,031,193,118	Fiscal profit (loss)
Akumulasi rugi fiskal :			Accumulated fiscal loss :
Rugi fiskal 2020	(56,562,198,635)	(56,562,198,635)	Fiscal loss 2020
Rugi fiskal 2021	(47,709,535,096)	(47,709,535,096)	Fiscal loss 2021
Rugi fiskal 2022	(8,284,654,217)	(8,284,654,217)	Fiscal loss 2022
Rugi fiskal 2023	<u>(38,548,248,073)</u>	<u>-</u>	Fiscal loss 2023
Total akumulasi rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya	(151,104,636,021)	(112,556,387,948)	Previous years of total accumulated fiscal loss
Penyesuaian rugi fiskal :			Fiscal loss adjustment :
Hasil pemeriksaan pajak tahun 2020	625,244,112	625,244,112	Tax audit outcome year 2020
Hasil pemeriksaan pajak tahun 2022	<u>229,360,573</u>	<u>-</u>	Tax audit outcome year 2022
Akumulasi rugi fiskal setelah penyesuaian	<u>(150,250,031,336)</u>	<u>(111,931,143,836)</u>	Accumulated fiscal loss after adjustment
Akumulasi rugi fiskal	<u>(159,533,466,019)</u>	<u>(106,899,950,718)</u>	Fiscal loss accumulated
Pajak kini Perusahaan	-	-	The Company's current tax
Pajak penghasilan dibayar di muka	<u>(289,599,055)</u>	<u>(321,020,082)</u>	Prepaid income tax
Taksiran lebih bayar pajak penghasilan badan	<u>(289,599,055)</u>	<u>(321,020,082)</u>	Estimated overpayment corporate income tax

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, hotel, maintenance fee, service charge, air bersih, pengolahan air kotor dan restoran dikenakan pajak tidak final.

Income from sales good and services, hotel, maintenance fee, service charge, water, waste water treatment and restaurant subject to non-final tax.

8. Perpajakan (lanjutan)

- e. Klaim pengembalian pajak dan ketentuan pajak

Klaim pengembalian pajak

Pada Januari 2022, Perusahaan telah menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak tahun 2017 yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26, pajak penghasilan pasal 4(2), Pajak Pertambahan Nilai dalam negeri dan luar negeri sebesar masing-masing Rp 4.884.152.746, Rp 3.193.163.046, Rp 44.679.683, Rp 102.300.733, Rp 9.006.240, dan Rp 12.430.867. Perusahaan telah menyampaikan surat keberatan terkait hasil ketetapan pajak penghasilan badan sebesar Rp 4.884.152.746. Perusahaan telah membayar seluruh Surat Ketetapan Pajak tersebut.

Pada tanggal 6 Februari 2023, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Pajak No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 yang menyetujui sebagian Surat Keberatan Perusahaan sehubungan dengan Surat Ketetapan Pajak untuk pajak penghasilan badan tahun pajak 2017. Oleh karena itu, klaim pajak sebesar Rp 1.318.802.021 telah dikembalikan. Perusahaan menyampaikan surat permohonan banding kepada Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

Pada Desember 2023, PT Bekasi Surya Pratama (Entitas Anak) telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar tahun pajak 2019 yang terdiri dari pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, pajak penghasilan pasal 23/26, pajak penghasilan pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 1.060.318.888, Rp 863.580.880, Rp 124.140, Rp 3.987.522.197 dan Rp 17.060.200.756. Pada tanggal 28 Februari 2024, Entitas Anak telah menyampaikan surat keberatan tahun pajak 2019 dengan jumlah sebesar Rp 22.108.041.841.

8. Taxation (continued)

- e. Claims for tax refund and tax assessments

Claims for tax refund

In January 2022, the Company received several Underpayment Tax Assessment Letters for fiscal year 2017 stipulated from the Directorate General of Taxation for corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23/26, income tax article 4(2), onshore and offshore Value Added Tax amounting to Rp 4,884,152,746, Rp 3,193,163,046, Rp 44,679,683, Rp 102,300,733, Rp 9,006,240, and Rp 12,430,867, respectively. The Company has filed an objection letter pertain to corporate income tax assessment amounting to Rp 4,884,152,746. The Company has paid all of the tax assessment letters.

On 6 February 2023, Directorate General of Taxation issued Tax Decision Letter No. KEP-00248/KEB/PJ/WPJ.07/2023 which partially approved Company's Objection Letter in regard of Tax Assessment Letter for corporate income tax on fiscal year 2017. Therefore, tax claimed amounting to Rp 1,318,802,021 has been refunded. The Company submitted tax appeal letter to the Tax Court on 17 March 2023. Until the date of issuance of the interim consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.

In December 2023, PT Bekasi Surya Pratama (the Subsidiary) received Underpayment Tax Assessment Letters for fiscal year 2019 comprise of corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23/26, income tax article 4(2) and Value Added Tax amounting to Rp 1,060,318,888, Rp 863,580,880, Rp 124,140, Rp 3,987,522,197 and Rp 17,060,200,756, respectively. On 28 February 2024, the Subsidiary has filed an objection letter for the total amount of Rp 22,108,041,841.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

8. Perpajakan (lanjutan)

- e. Klaim pengembalian pajak dan ketetapan pajak (lanjutan)

Ketetapan pajak

Pada April 2023, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2021 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.093.306.788, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23, pasal 4 (2) dan Surat Tagihan Pajak pasal 4 (2) masing-masing sebesar Rp 45.997.984, Rp 12.645.100 dan Rp 103.578.750. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan tahun pajak 2021 sebesar Rp 931.084.954.

Pada April 2024, Perusahaan sudah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2022 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.175.655.466 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23 sebesar Rp 199.998.500 dan telah dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada tanggal 31 Maret 2024. (lihat catatan 35a).

- f. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa tanah/ bangunan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Sesuai dengan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 tahun 2021 dan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2022, perubahan utama atas peraturan perpajakan adalah sebagai berikut : i) perubahan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 seterusnya dari 20% menjadi 22%; dan ii) perubahan tarif Pajak Pertambahan Nilai menjadi 11% efektif dari 1 April 2022 dan menjadi 12% efektif dari 1 Januari 2025.

- g. Pajak tangguhan

Pendapatan utama Grup dikenakan pajak final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

- h. Pajak Bumi dan Bangunan

Grup telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

8. Taxation (continued)

- e. Claims for tax refund and tax assessments (continued)

Tax assessment

In April 2023, The Company received an Overpayment Tax Assessment Letter fiscal year 2021 for corporate income tax amounting to Rp 1,093,306,788, Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23, article 4 (2) and Tax Collection Letter article 4 (2) amounting to Rp 45,997,984, Rp 12,645,100 and Rp 103,578,750 respectively. The Company has received a refund of corporate income tax for the fiscal year 2021 amounting to Rp 931,084,954.

In April 2024, the Company received an Overpayment Tax Assessment Letter for fiscal year 2022 for corporate income tax amounting to Rp 1,175,655,466 and Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23 amounting to Rp 199,998,500 and has been recorded as a part of other income in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. (see note 35a)

- f. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 2.5%, while land/ building lease revenue is subject to 10% final tax.

Pursuant to the Harmonization of Tax Regulation Law No. 7 Year 2021 and Government Regulation No. 55 Year 2022, the main changes to the tax regulation are as follows : i) changes of corporate income tax rate for 2022 onwards from 20% to 22%; and ii) changes to Value Added Tax rate to become 11% effective starting from 1 April 2022 and to become 12% effective from 1 January 2025.

- g. Deferred tax

The Group's main revenue is subject to final tax, thus, there is no deferred tax.

- h. Land and Building Tax

The Group has fulfilled the Land and Building Tax obligation in accordance with applicable regulations.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

9. Uang muka

9. Advance payments

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
Pembelian aset	411,198,350	293,000,000	Asset purchase
Pembelian tanah	<u>174,223,557,246</u>	<u>169,360,162,546</u>	Land purchase
Saldo uang muka	<u>174,634,755,596</u>	<u>169,653,162,546</u>	Balance advance payments
	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pembelian tanah			Land purchase
Saldo awal	169,360,162,546	190,839,887,193	Beginning balance
Penambahan	<u>4,863,394,700</u>	<u>55,813,075,353</u>	Additional
Jumlah	174,223,557,246	246,652,962,546	Total
Dipindahkan ke persediaan	<u>-</u>	<u>77,292,800,000</u>	Transfer to inventories
Jumlah uang muka pembelian tanah	<u>174,223,557,246</u>	<u>169,360,162,546</u>	Total of advance for land purchase

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat.

Advance land purchase represents advance for land purchase which is located in Bekasi, West Java.

10. Investasi dalam saham

10. Shares investments

Merupakan investasi dalam saham pada PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, investasi dalam saham diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Saldo per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing masing sebesar Rp 96.072.298.860.

Represents shares investments to PT Daiwa Manunggal Logistik Properti, shares investments measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI). Balance as of 31 March 2024 and 31 December 2023 amounting to Rp 96,072,298,860, respectively.

Tidak ada perubahan pengukuran investasi dalam saham antara tahun 2024 dan 2023.

There are no any changes in measured of share investment between in 2024 and 2023.

Berdasarkan Akta Notaris No.77 dan No.78 tanggal 27 September 2017 oleh notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. di Jakarta, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham sebanyak 169.074 lembar saham kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 193.822.964.460. Setelah pengalihan tersebut, kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 51% (ventura bersama) menjadi 20% (entitas asosiasi).

Based on the Notarial Deed No.77 and No.78 dated 27 September 2017 by notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., in Jakarta, the Company agreed to transfer 169,074 shares to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 193,822,964,460. After the transaction, the Company shares ownership changed from 51% (joint venture) to become 20% (associate).

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Saham tanggal 15 September 2017, Perusahaan dan DH Asia Investment Jasmine Pte Ltd menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh yang semula Rp 545.400.000.000 menjadi Rp 703.400.000.000 dengan komposisi Rp 140.680.000.000 milik Perusahaan dan Rp 562.720.000.000 milik Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on Share Subscription Agreement dated 15 September 2017, the Company and DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd agreed to increase the authorized capital from Rp 545,400,000,000 to Rp 703,400,000,000 with the composition of the share capital issued and fully paid of Rp 140,680,000,000 belong to the Company and Rp 562,720,000,000 belong to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

10. Investasi dalam saham (lanjutan)

10. Shares investments (continued)

Berdasarkan surat dari PT Daiwa Manunggal Logistik Properti tanggal 27 September 2017 kepada Perusahaan bahwa PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meminta tambahan modal sebesar Rp 31.600.000.000 dan Perusahaan telah menyetor tambahan modal tersebut pada tanggal 29 September 2017 dan telah diaktakan dengan Akta No. 20 tanggal 3 November 2017.

Based on the letter from PT Daiwa Manunggal Logistik Properti on 27 September 2017 to the Company, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti was asking for additional capital of Rp 31,600,000,000 and the Company has paid the requested additional capital on 29 September 2017 and has been notarized with Deed No. 20 dated 3 November 2017.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan saham sebanyak 70.340 lembar saham atau 10% kepemilikan di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti kepada Daiwa House Industry Co., Ltd melalui DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd dengan harga jual Rp 80.636.298.860. Setelah pengalihan tersebut, Perusahaan menguasai 70.340 lembar saham di PT Daiwa Manunggal Logistik Properti dan kepemilikan saham Perusahaan yang semula dari 20% (entitas asosiasi) menjadi 10% (investasi dalam saham).

Based on the Shares Sale and Purchase Agreement dated 28 December 2018, the Company agreed to transfer 70,340 shares or 10% ownership in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti to Daiwa House Industry Co., Ltd through DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd with the selling price of Rp 80,636,298,860. After the transaction, the Company has 70,340 shares in PT Daiwa Manunggal Logistik Properti and the Company shares ownership changed from 20% (associate) to become 10% (shares investments).

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 25 Januari 2019 oleh notaris Jose Dima Satria S.H M.Kn di Jakarta, Perusahaan mengkonfirmasi telah ada pengalihan saham sebesar 70.340 saham yang dimiliki Perusahaan kepada DH Asia Investment Jasmine Pte. Ltd.

Based on the Notarial Deed No. 87 dated 25 January 2019 by notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn in Jakarta, the Company has confirmed that 70,340 shares owned by the Company has been transferred to DH Asia Investments Jasmine Pte. Ltd.

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana diamandemen pada 21 Agustus 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti meningkatkan modal saham ditempatkan sebesar Rp 440.600.000.000, sehubungan hal tersebut, Perusahaan harus menyetor sebesar Rp 44.060.000.000. Pada tahun 2019 jumlah yang telah disetor sebesar Rp 26.436.000.000.

Based on the Amended and Restated Agreement dated 25 January 2019 as amended on 21 August 2019, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti increased its share issued capital amounting to Rp 440,600,000,000, in connection with this, the Company must paid amounting to Rp 44,060,000,000. In 2019 the amount was paid amounting to Rp 26,436,000,000.

Berdasarkan Akta No 7 tanggal 14 Oktober 2020 oleh notaris Bonardo Nasution S.H., di Jakarta, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor semula modal dasar sebesar Rp 1.200.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 967.760.000.000 menjadi sebesar Rp 857.760.000.000. Perusahaan telah menerima pengurangan modal yang telah disetor sebesar Rp 11.000.000.000 sehingga pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 Perusahaan memiliki saham PT Daiwa Manunggal Logistik Properti sebanyak 85.776 saham atau sebesar 10% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dengan nilai tercatat Rp 96.072.298.860.

Based on the Deed No 7 dated 14 October 2020 by notary Bonardo Nasution S.H. in Jakarta, the shareholders agreed to decreasing the authorized share, issued and paid up capital, the authorized share amounting Rp 1,200,000,000,000, issued and paid on capital amounting to Rp 967,760,000,000 become amounting to Rp 857,760,000,000. The Company have received the decrease of paid up capital amounting to Rp 11,000,000,000, so as of 31 March 2024 and 31 December 2023 the Company owned PT Daiwa Manunggal Logistik Properti's shares amounted of 85,776 shares or 10% from issued and paid up capital with carrying amount of Rp 96,072,298,860.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

11. Properti investasi - bersih

11. Investment properties - net

Saldo dan perubahan - 31 Maret 2024

Balance and movement - 31 Maret 2024

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>1 Januari/ January 2024</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposals</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>Type of investment properties</u>
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	Building and infrastructure
Mesin dan peralatan	-	23,500,000	-	-	23,500,000	Machineries and equipment
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	Office equipment
Jumlah	197,209,873,319	23,500,000	-	-	197,233,373,319	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	60,922,595,384	2,176,472,571	-	-	63,099,067,955	Building and infrastructure
Mesin dan peralatan	-	979,167	-	-	979,167	Machineries and equipment
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	Office equipment
Jumlah	61,083,293,964	2,177,451,738	-	-	63,260,745,702	Total
Nilai tercatat bersih	136,126,579,355				133,972,627,617	Net carrying amount

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2023

Balance and movement - 31 December 2023

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>1 Januari/ January 2023</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposals</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Type of investment properties</u>
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	27,730,368,972	-	-	-	27,730,368,972	Land
Bangunan dan prasarana	169,318,805,767	-	-	-	169,318,805,767	Building and infrastructure
Peralatan kantor	160,698,580	-	-	-	160,698,580	Office equipment
Jumlah	197,209,873,319	-	-	-	197,209,873,319	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	52,216,705,100	8,705,890,284	-	-	60,922,595,384	Building and infrastructure
Peralatan kantor	143,892,488	16,806,092	-	-	160,698,580	Office equipment
Jumlah	52,360,597,588	8,722,696,376	-	-	61,083,293,964	Total
Nilai tercatat bersih	144,849,275,731				136,126,579,355	Net carrying amount

Tanah per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dengan luas 65.221 m² terletak di Kawasan Industri MM2100 telah digunakan sebagai *Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building, Hotel Enso* dan bangunan perkantoran di Kawasan Industri MM2100.

Land on 31 March 2024 and 31 December 2023 represents land with area of 65,221 sq. m which is located in MM2100 Industrial Town has used for *Standard Factory Building (SFB), Food and Fit Building, Enso Hotel* and office building in MM2100 Industrial Town.

Pada tahun 2024, properti investasi diasuransikan kepada PT Asuransi Tokio Marine dan PT Asuransi MSIG Indonesia - pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 264.502.600.000.

In 2024, investment properties are insured to PT Asuransi Tokio Marine and PT Asuransi MSIG Indonesia - third party with total coverage is Rp 264,502,600,000.

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian properti investasi yang diasuransikan.

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of investment property insured.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

11. Properti investasi - bersih (lanjutan)

11. Investment properties - net (continued)

Beban penyusutan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the three months period 31 March 2024 and 2023 are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Beban pokok pendapatan	1,431,842,330	1,374,352,510	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	745,609,408	812,163,722	General and administrative expenses
Jumlah	2,177,451,738	2,186,516,232	Total

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen yaitu KJPP Willson dan Rekan dan KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan tertanggal 30 November 2022 dan 20 Januari 2023, nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 334.006.224.348.

Based on appraisal reports from independent appraisers namely KJPP Willson dan Rekan and KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan dated 30 November 2022 and 20 January 2023, the aggregate market value of the land and buildings of investment properties for the year ended 31 December 2022 amounting to Rp 334,006,224,348.

Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai properti investasi sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai properti investasi.

The Group's management believes that there is no impairment of investment properties therefore there is no provision for decline in value of investment properties.

12. Aset tetap - bersih

12. Fixed assets - net

Saldo dan perubahan - 31 Maret 2024

Balance and movement - 31 March 2024

Jenis aset tetap	1 Januari/ January 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Maret/ March 2024	Type of fixed assets
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	151,297,837,646	-	-	-	151,297,837,646	Buildings and Infrastructure
Inventaris kantor	11,630,421,264	53,750,000	-	-	11,684,171,264	Office equipment
Kendaraan	25,063,436,079	-	-	-	25,063,436,079	Vehicles
Mesin dan peralatan	25,337,123,527	-	-	-	25,337,123,527	Machineries and equipment
Peralatan fiber optik	10,572,207,002	-	-	313,944,700	10,886,151,702	Fiber optic equipment
Perlengkapan hotel	6,665,529,111	135,420,000	70,000,000	-	6,730,949,111	Hotel equipment
Aset dalam penyelesaian	-	313,944,700	-	(313,944,700)	-	Assets under construction
Jumlah	236,118,090,388	503,114,700	70,000,000	-	236,551,205,088	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	47,763,764,353	1,915,523,122	-	-	49,679,287,475	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	11,015,672,184	86,253,351	-	-	11,101,925,535	Office equipment
Kendaraan	20,719,464,946	405,489,972	-	-	21,124,954,918	Vehicles
Mesin dan peralatan	13,161,783,805	763,054,528	-	-	13,924,838,333	Machineries and equipment
Peralatan fiber optik	1,439,667,286	350,177,848	-	-	1,789,845,134	Fiber optic equipment
Perlengkapan hotel	6,619,209,458	11,760,677	70,000,000	-	6,560,970,135	Hotel equipment
Jumlah	100,719,562,032	3,532,259,498	70,000,000	-	104,181,821,530	Total
Nilai tercatat bersih	135,398,528,356				132,369,383,558	Net carrying amount

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap - bersih (lanjutan)

12. Fixed assets - net (continued)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2023

Balance and movement - 31 December 2023

Jenis aset tetap	1 Januari/ January 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 2023	Type of fixed assets
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	5,551,535,759	-	-	-	5,551,535,759	Land
Bangunan dan prasarana	151,297,837,646	-	-	-	151,297,837,646	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	11,583,935,375	125,300,000	78,814,111	-	11,630,421,264	Office equipment
Kendaraan	24,223,451,527	839,984,552	-	-	25,063,436,079	Vehicles
Mesin dan peralatan	24,840,648,617	496,474,910	-	-	25,337,123,527	Machineries and equipment
Peralatan fiber optik	10,179,951,802	-	-	392,255,200	10,572,207,002	Fiber optic equipment
Perlengkapan hotel	6,799,896,916	-	134,367,805	-	6,665,529,111	Hotel equipment
Aset dalam penyelesaian	344,000,000	48,255,200	-	(392,255,200)	-	Assets under construction
Jumlah	234,821,257,642	1,510,014,662	213,181,916	-	236,118,090,388	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	40,101,671,865	7,662,092,488	-	-	47,763,764,353	Buildings and infrastructure
Inventaris kantor	10,689,876,617	398,027,724	72,232,157	-	11,015,672,184	Office equipment
Kendaraan	19,104,947,360	1,614,517,586	-	-	20,719,464,946	Vehicles
Mesin dan peralatan	10,173,792,750	2,987,991,055	-	-	13,161,783,805	Machineries and equipment
Peralatan fiber optik	150,829,354	1,288,837,932	-	-	1,439,667,286	Fiber optic equipment
Perlengkapan hotel	6,723,357,055	30,220,208	134,367,805	-	6,619,209,458	Hotel equipment
Jumlah	86,944,475,001	13,981,686,993	206,599,962	-	100,719,562,032	Total
Nilai tercatat bersih	147,876,782,641				135,398,528,356	Net carrying amount

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Grup.

The whole of fixed assets are owned by the Group.

Pada tahun 2024, beberapa aset tetap telah diasuransikan melalui pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 325.367.788.348.

In 2024, parts of fixed assets are insured to third party with total coverage of Rp 325,367,788,348.

Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungjawabkan.

The Group's management believes that the coverage is adequate to cover any possible losses of fixed assets insured.

Beban penyusutan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Beban pokok pendapatan	2,012,775,215	1,974,483,322	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	1,519,484,283	1,527,455,026	General and administrative expenses
Jumlah	3,532,259,498	3,501,938,348	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

12. Aset tetap - bersih (lanjutan)

12. Fixed assets - net (continued)

Laba penjualan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Gain on sales of fixed assets for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Nilai tercatat bersih aset tetap yang dijual	-	-	Net carrying amount of fixed assets sold
Harga jual aset tetap	20,000,000	4,000,000	Selling price of fixed assets
Pajak	-	(396,396)	Taxes
Hasil penjualan aset tetap	20,000,000	3,603,604	Proceeds from sale of fixed assets
Laba penjualan aset tetap	20,000,000	4,000,000	Gain on sales of fixed assets
Laba penjualan aset tetap dicatat pada pendapatan lain-lain.			Gain on sales of fixed assets is recorded in other income.
Manajemen Grup berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.			The Group's management believes that there is no impairment of fixed assets therefore there is no provision for decline in value of fixed assets.

13. Utang usaha

13. Trade payables

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
	Pihak berelasi :		
Pemasok	1,474,076,347	1,435,422,783	Suppliers
Lain-lain	5,626,521,257	5,562,871,004	Others
	7,100,597,604	6,998,293,787	
Pihak ketiga :			Third parties :
Kontraktor	9,208,478,033	12,367,774,498	Contractors
Pemasok	681,595,869	539,048,280	Suppliers
Lain-lain	2,029,447,615	1,470,361,491	Others
	11,919,521,517	14,377,184,269	
Jumlah utang usaha	19,020,119,121	21,375,478,056	Total trade payables

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut :

The details of the aging for trade payables are as follows :

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
	Pihak berelasi		
Belum jatuh tempo	5,248,622,757	5,240,315,903	Not past due
Sudah jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	44,501,100	10,868,900	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	11,153,100	61 - 90 days
> 90 hari	1,807,473,747	1,735,955,884	> 90 days
Jumlah	7,100,597,604	6,998,293,787	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

13. Utang usaha (lanjutan)

13. Trade payables (continued)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Belum jatuh tempo	7,527,935,525	9,890,767,645	<i>Not past due</i>
Sudah jatuh tempo			<i>Past due</i>
1 - 30 hari	1,147,669,632	3,414,938,974	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	927,956,420	180,365,845	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	1,171,845,184	209,086,500	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	<u>1,144,114,756</u>	<u>682,025,305</u>	<i>> 90 days</i>
Jumlah	<u>11,919,521,517</u>	<u>14,377,184,269</u>	<i>Total</i>
Jumlah utang usaha	<u>19,020,119,121</u>	<u>21,375,478,056</u>	<i>Total trade payables</i>

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang adalah sebagai berikut :

The details of trade payables based on type of currency are as follows :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Dolar Amerika Serikat	1,402,230,983	1,363,577,420	<i>US Dollar</i>
Rupiah	<u>5,698,366,621</u>	<u>5,634,716,367</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah	<u>7,100,597,604</u>	<u>6,998,293,787</u>	<i>Total</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Rupiah	<u>11,919,521,517</u>	<u>14,377,184,269</u>	<i>Rupiah</i>
Jumlah utang usaha	<u>19,020,119,121</u>	<u>21,375,478,056</u>	<i>Total trade payables</i>

14. Beban akrual

14. Accrued expenses

Terutama merupakan beban bunga dan beban operasional tertentu Grup yang masih harus dibayar. Saldo per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 23.890.920.367 dan Rp 25.813.668.687.

Mainly represents interest expenses and accrual of certain operating expenses of the Group. Balance as of 31 March 2024 and 31 December 2023 amounting to Rp 23,890,920,367 and Rp 25,813,668,687, respectively.

15. Uang muka yang diterima

15. Advances received

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak ketiga :			<i>Third parties :</i>
Penjualan tanah kavling	718,474,688	618,474,688	<i>Sale of lot of land</i>
Uang muka sewa	<u>7,252,880,568</u>	<u>7,920,585,902</u>	<i>Rental advance</i>
Jumlah uang muka yang diterima	<u>7,971,355,256</u>	<u>8,539,060,590</u>	<i>Total advances received</i>

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling, pendapatan sewa *standard factory building*, sewa kantor dan lain-lain.

Represents advances received on the sale of lot of land, rental income of standard factory building, rental office and others.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

16. Utang bank dan lembaga keuangan

16. Bank and financial institution loans

	31 Maret/ <u>March 2024</u>	31 Desember/ <u>December 2023</u>	
Kreditur :			Creditor :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,433,734,087,500	1,470,496,500,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Provisi kredit	<u>(24,509,700,379)</u>	<u>(24,509,700,379)</u>	Credit provisions
Jumlah utang bank	1,409,224,387,121	1,445,986,799,621	Total bank loan
Bagian lancar	<u>(147,049,650,000)</u>	<u>(147,049,650,000)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u>1,262,174,737,121</u>	<u>1,298,937,149,621</u>	Long term portion

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tertanggal 12 Oktober 2023, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sampai dengan Rp 1.472.000.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pembayaran pelunasan pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang yang sudah ada. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan melakukan pelunasan penuh atas fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Amerika Serikat dan fasilitas pinjaman sindikasi dalam mata uang Yen Jepang.

Based on credit facility agreement between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated 12 October 2023, the Company received a credit facility amounting to Rp 1,472,000,000,000. The purpose of the purpose of the facility is for repayment of existing syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency. The period of the loan is 84 months from the agreement date. The Company has completed the drawdown of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk credit facility and has fully repaid the syndicated loan in United States Dollar currency and syndication loan in Japanese Yen currency.

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha milik Perusahaan dan Entitas Anak, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, *Corporate Guarantee* atas nama Entitas Anak dan bidang-bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak di Kabupaten Bekasi dengan total luas 962.983 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 454 sampai dengan No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 sampai dengan No. 498, No. 502, No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 dan No. 543 dan sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan No. 279, No. 281 sampai dengan No. 288, No. 290 sampai dengan No. 293, No. 295 sampai dengan No. 299 dan No. 305, dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, dan No. 407, dan sertifikat HGB Telajung No. 7489, dan sertifikat HGB di Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 sampai dengan No. 276, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181 dan No. 2182. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables owned by the Company and the Subsidiaries, pledge over the Group transaction accounts, *Corporate Guarantee* on behalf of the Subsidiaries and land and buildings owned by the Company and the Subsidiaries in Bekasi with total area of 962,983 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 454 up to No. 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 492 up to No. 498, No. 502, No. 503, No. 505, No. 508, No. 509, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 536, No. 537, No. 542 and No. 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to No. 279, No. 281 up to No. 288, No. 290 up to No. 293, No. 295 up to No. 299, and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 265, No. 359, No. 370, and No. 407, and certificate of HGB Telajung No. 7489, and certificate of HGB Cikedokan No. 11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 up to No. 276, and certificate of HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181, and No. 2182. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan. Bunga pinjaman adalah 7,75% per tahun, tetap selama 2 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit, setelah tahun kedua sampai dengan pinjaman lunas berlaku margin tetap ditambah JIBOR tiga bulan per tahun.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 36.762.412.500 dan Rp Nihil.

Saldo per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 1.433.734.087.500 dan Rp 1.470.496.500.000.

Biaya pinjaman untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 28.269.274.034 dan Rp Nihil.

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Indonesia Infrastructure Finance dan PT Bank JTrust Indonesia Tbk selaku *original lender* tertanggal 22 Juli 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar USD 90.000.000 yang terdiri USD 25.000.000 dari PT Bank Permata Tbk, USD 20.000.000 dari Indonesia Eximbank, USD 20.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, USD 15.000.000 dari PT Indonesia Infrastructure Finance dan USD 10.000.000 dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk pembayaran fasilitas pinjaman dollar Amerika Serikat yang sudah ada, membiayai semua biaya dan pengeluaran terkait fasilitas kredit, dan membiayai maksimum 80% pengeluaran terkait pembangunan infrastruktur area data center di Kawasan Industri MM2100.

Pada tanggal 29 Juli 2022, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar USD 90.000.000.

Skedul pembayaran dengan angsuran tiga bulanan, jangka waktu pinjaman adalah 78 bulan sejak tanggal perjanjian. Bunga pinjaman adalah margin 5% ditambah *term SOFR* tiga bulan per tahun ditambah *credit adjustment spread* 0.1843% per tahun.

16. Bank and financial institution loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Repayment schedule of loan by quarterly installment, The interest rate is 7.75% per annum, fixed for 2 years from the signing of the credit agreement, after the second year until the loan is paid off, a fixed margin plus three-month JIBOR per annum applies.

Total loan principal payment has been paid for the three months period ended 31 March 2024 and the year ended 31 December 2023 amounting to Rp 36,762,412,500 and Rp Nil, respectively.

Balance as of 31 March 2024 and 31 December 2023 amounting to Rp 1,433,734,087,500 and Rp 1,470,496,500,000, respectively.

Borrowing cost for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 are Rp 28,269,274,034 and Rp Nil, respectively.

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022

Based on credit facility agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Indonesia Infrastructure Finance and PT Bank JTrust Indonesia Tbk as original lender dated 22 July 2022, the Company received a credit facility amounting to USD 90,000,000 consists of USD 25,000,000 from PT Bank Permata Tbk, USD 20,000,000 from Indonesia Eximbank, USD 20,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, USD 15,000,000 from PT Indonesia Infrastructure Finance and USD 10,000,000 from PT Bank JTrust Indonesia Tbk. The purposes of the facility are to refinance of existing USD loan, to pay applicable fees, cost, and expenses related to the facility, and to fund maximum 80% of the cost and expenses related to infrastructure development of data center area at the MM2100 Industrial Town.

On 29 July 2022, the Company has drawdown the loan amounting to USD 90,000,000.

Repayment schedule of loan by quarterly installment, the period of the loan is 78 months from the agreement date. The interest is margin of 5% plus three months term SOFR per annum plus credit adjustment spread of 0.1843% per annum.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022 (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman ini adalah pengalihan hak atas perjanjian penjualan tanah, fidusia atas piutang usaha, jaminan atas rekening transaksi milik Grup, dan bidang-bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan dan Entitas Anak di Kabupaten Bekasi yang dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan total luas 1.081.846 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Gandasari No. 454 sampai dengan 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 471, No. 492 sampai dengan 499, No. 502 sampai dengan 509, No. 520, No. 522, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 533, No. 536, No. 537, No. 542 dan No. 543, dan sertifikat HGB Gandamekar No. 268 sampai dengan 279, No. 281 sampai dengan 288, No. 290 sampai dengan 293, No. 295 sampai dengan 299 dan No. 305, dan sertifikat HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 233, No. 265, No. 359, No. 370, dan No. 407, dan sertifikat HGB Telajung No 7489, dan sertifikat HGB di Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 sampai dengan 276, dan sertifikat HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181 dan No. 2182. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 31 Maret 2023, para kreditor menyetujui pengurangan margin bunga pinjaman yang semula sebesar 5% per tahun menjadi 4,66% efektif per tanggal 22 Juli 2023.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai agen jaminan tertanggal 14 Juli 2023, bahwa sertifikat HGB Jatiwangi No. 233 dan sertifikat HGB Gandasari No. 471, No. 499, No. 504, No. 506, No. 507, No. 520, No. 522 dan No. 533 dengan luas 116.203 m², sudah tidak lagi dijaminkan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk sebagai agen fasilitas tertanggal 8 Agustus 2023, para kreditor menyetujui pengurangan margin bunga pinjaman yang semula sebesar 4,66% per tahun menjadi 4,3157% efektif per tanggal 30 September 2023.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 masing-masing sebesar USD Nihil dan USD 88.875.000.

16. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022 (continued)

The security for this loan are assignment for security purpose on land sales contract, fiducia securities over receivables, pledge over the Group transaction accounts, and land and buildings owned by the Company and the Subsidiaries in Bekasi with First Rank mortgage with total area of 1,081,846 sq.m which consists of Certificate of HGB Gandasari No. 454 up to 456, No. 459, No. 462, No. 463, No. 466, No. 467, No. 470, No. 471, No. 492 up to 499, No. 502 up to 509, No. 520, No. 522, No. 523, No. 526, No. 527, No. 530, No. 531, No. 533, No. 536, No. 537, No. 542 and No. 543, and Certificate of HGB Gandamekar No. 268 up to 279, No. 281 up to 288, No. 290 up to 293, No. 295 up to 299, and No. 305, and certificate of HGB Jatiwangi No. 36, No. 48, No. 121, No. 217, No. 233, No. 265, No. 359, No. 370, and No. 407, and certificate of HGB Telajung No. 7489, and certificate of HGB Cikedokan No.11, No. 38 No. 45, No. 119, No. 143, No. 155, No. 177, No. 183, No. 187, No. 259, No. 261, No. 270, No. 272, No. 274 up to 276, and certificate of HGB Sukasejati No. 2051, No. 2060, No. 2122, No. 2155, No. 2165, No. 2181, and No. 2182. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk as facility agent dated 31 March 2023, the creditors agreed to reduce the loan interest margin from 5% per annum to 4.66% per annum effective on 22 July 2023.

Based on the letter from PT Mandiri (Persero) Tbk as the security agent dated 14 July 2023, the certificate of HGB Jatiwangi No. 233 and the certificate of HGB Gandasari No. 471, No. 499, No. 504, No. 506, No. 507, No. 520, No. 522 and No. 533 with an area of 116,203 sq.m, is no longer pledged.

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk as facility agent dated 8 August 2023, the creditors agreed to reduce the loan interest margin from 4.66% per annum to 4.3157% per annum effective on 30 September 2023.

Total loan principal payment has been paid for the three months period ended 31 March 2024 and the year ended 31 December 2023 amounting to USD Nil and USD 88,875,000, respectively.

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat 2022 (lanjutan)

Biaya pinjaman untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp Nihil (USD Nihil) dan Rp 30.064.353.914 (USD 2.060.743).

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2023.

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan dengan Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. telah menandatangani perjanjian pinjaman fasilitas sebesar JPY 3.900.000.000. Tujuan dari fasilitas ini adalah untuk mengganti dana yang digunakan untuk membayar kembali fasilitas pinjaman sindikasi JPY yang ada, membayar cadangan bunga, biaya-biaya yang timbul dari perjanjian fasilitas JPY baru, penggantian/ pembelian tanah serta membiayai pembangunan infrastruktur terkait tanah yang dimiliki Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman ini adalah 60 bulan sejak tanggal penarikan dengan suku bunga sebesar 2% ditambah TIBOR tiga bulan per tahun. Jaminan atas pinjaman ini Hak Tanggungan atas tanah Perusahaan di Bekasi dengan total luas 319.999 m² yang terdiri atas sertifikat HGB Sukasejati No. 2052, sertifikat HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 dan 41, sertifikat HGB Danau Indah No 109, sertifikat HGB Gandasari No. 562 dan Fidusia atas bangunan Hotel. Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian.

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan mencairkan pinjaman sebesar ¥ 3.900.000.000.

Berdasarkan surat dari Madison Pacific Trust Limited sebagai agen fasilitas dan jaminan tanggal 24 Oktober 2022 kepada Perusahaan bahwa SHGB No. 109/Danau Indah dan SHGB No. 33/Cikedokan atas nama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, SHGB No. 07/Cikedokan dan SHGB No. 26/Cikedokan atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate serta SHGB No. 2052/Sukasejati atas nama PT Bekasi Surya Pratama dengan luas 168.051 m² sudah tidak menjadi jaminan fasilitas pinjaman sindikasi.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman yang telah dibayarkan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 masing-masing sebesar ¥ Nihil dan ¥ 2.193.750.000.

16. Bank and financial institution loans (continued)

Syndicated Loan in United States Dollar currency 2022 (continued)

Borrowing cost for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 are Rp Nil (USD Nil) and Rp 30,064,353,914 (USD 2,060,743), respectively.

The loan facility was fully paid by the Company on 23 October 2023.

Syndicated Loan in Yen currency 2019

On 6 December 2019, the Company and Nomura Special Investments Singapore Pte. Ltd. have signed JPY 3,900,000,000 credit facility agreement. The purposes of this facility are to reimburse the funds that have been used to repay the existing JPY loan, to fulfill the debt service reserve, to pay the cost and expenses incur from this new JPY facility, to reimburse or purchase of the land, to finance the infrastructure development relating to the land owned by the Company.

The tenor of this facility is 60 months from the drawdown date with the interest rate of 2% plus three months TIBOR per annum. The security for this loan are pledge deed of land mortgage over for the Company's land in Bekasi with total area of 319,999 sq.m which consists of Certificate of HGB Sukasejati No. 2052, Certificate of HGB Cikedokan No. 7, 26, 33, 39 and 41, Certificate of HGB Danau Indah No 109, Certificate of HGB Gandasari No. 562 and Fiduciary security over Hotel building. The Company is required to fulfill the financial covenants stipulated in the agreement.

On 24 March 2020, the Company has drawdown the loan of ¥ 3,900,000,000.

Based on Letter from Madison Pacific Trust Limited as facility and security agent dated 24 October 2022 to the Company that SHGB No. 109/Danau Indah and SHGB No. 33/Cikedokan on behalf PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, SHGB No. 07/Cikedokan and SHGB No. 26/Cikedokan on behalf PT Bekasi Matra Industrial Estate and SHGB No. 2052/Sukasejati on behalf PT Bekasi Surya Pratama with an area of 168,051 sq.m are no longer a security Syndicated Loan.

Total loan principal payment has been paid for the three months period ended 31 March 2024 and the year ended 31 December 2023 amounting to ¥ Nil and ¥ 2,193,750,000, respectively.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

16. Utang bank dan lembaga keuangan (lanjutan)

16. Bank and financial institution loans (continued)

Pinjaman Sindikasi dalam mata uang Yen 2019
(lanjutan)

Syndicated Loan in Yen currency 2019 (continued)

Biaya pinjaman untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp Nihil (¥ Nihil) dan Rp 1.260.706.719 (¥ 11.173.803).

Borrowing cost for for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 are Rp Nil (¥ Nil) and Rp 1,260,706,719 (¥ 11,173,803), respectively.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2023.

The loan facility was fully paid by the Company on 23 October 2023.

17. Uang jaminan

17. Security deposits

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
Deposit sewa	5,036,037,551	4,968,813,561	Rental deposits
Deposit kontraktor	1,977,610,367	2,030,406,545	Contractor deposits
Deposit pelanggan	-	19,756,183,120	Customer deposits
	<u>7,013,647,918</u>	<u>26,755,403,226</u>	
Dikurangi :			Less :
Bagian jangka pendek	<u>7,013,647,918</u>	<u>6,999,220,106</u>	Current portion
Jumlah uang jaminan jangka panjang	<u>-</u>	<u>19,756,183,120</u>	Total security deposits - non-current

Merupakan uang jaminan yang diterima, yang akan dikembalikan pada saat hubungan berakhir.

Represents security deposits received, which will be refundable at the end of relation.

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan

18. Employee benefits liabilities

Grup membukukan liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2023 sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku dan PSAK 219 "Imbalan Kerja" dihitung oleh aktuaris independen yaitu Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Liabilitas imbalan kerja yang dibukukan di laporan keuangan konsolidasian interim per tanggal 31 Maret 2024 dan beban imbalan kerja untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "Projected Unit Credit".

The Group recorded employee benefits liabilities as of 31 December 2023 in accordance with the prevailing Labor Law and PSAK 219 "Employee Benefits" are calculated by an independent actuary by Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Arya Bagiastra. Employee benefits liabilities recorded in the interim consolidated financial statement as of 31 March 2024 and employee benefits expense for the three months period ended 31 March 2024 are based on the projections calculated by Kantor Konsultan Aktuarial (KKA) Arya Bagiastra. Actuarial valuation adopts actuarial methods "Projected Unit Credit".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim adalah :

Employee benefits expense in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Biaya jasa kini	467,735,148	1,743,500,554	Current service cost
Biaya jasa lalu	-	94,922,437	Past service cost
Biaya bunga	<u>187,857,781</u>	<u>688,581,163</u>	Interest cost
Jumlah	<u>655,592,929</u>	<u>2,527,004,154</u>	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

18. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

18. Employee benefits liabilities (continued)

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim :

Reconciliation of amounts recognized in the interim consolidated statement of financial position :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Nilai kini liabilitas	12,046,925,970	11,407,067,612	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas yang diakui di dalam laporan posisi keuangan	<u>12,046,925,970</u>	<u>11,407,067,612</u>	Total liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut :

The movements in net liabilities in the interim consolidated statement of financial position are as follows :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Saldo awal	11,407,067,612	9,483,273,740	Beginning of balance
Beban tahun berjalan	655,592,929	2,527,004,154	Current year's expenses
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(15,734,571)	375,427,551	Other comprehensive income (loss)
Pembayaran manfaat	-	(978,637,833)	Benefits payments
Penyisihan pada akhir periode	<u>12,046,925,970</u>	<u>11,407,067,612</u>	Provision at end of period

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

Key assumption used in determining the actuarial valuation are as follows :

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Tingkat diskonto	6.34% - 6.76%	6.34% - 6.78%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5.00%	5.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia-IV (2019)	Indonesia-IV (2019)	Mortality rate
Usia pengunduran diri	57 tahun/ old year	57 tahun/ old year	Retirement age

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tanggal-tanggal yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits liabilities as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follows :

	Perubahan asumsi/ <u>Change in assumptions</u>	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ <u>Impact on employee benefits liabilities</u>		
		Kenaikan dari asumsi/ <u>Increase in assumptions</u>	Penurunan asumsi/ <u>Decrease in assumptions</u>	
<u>31 Maret 2024</u>				<u>31 March 2024</u>
Bunga diskonto	1%	(172,928,990)	194,490,804	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	193,464,705	(174,908,842)	Salary growth rate
<u>31 Desember 2023</u>				<u>31 December 2023</u>
Bunga diskonto	1%	(619,606,058)	696,751,303	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	695,263,680	(628,903,772)	Salary growth rate

19. Modal saham

19. Share capital

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Modal dasar	2,800,000,000,000	2,800,000,000,000	Authorized capital
Telah ditempatkan dan disetor penuh	<u>964,731,115,000</u>	<u>964,731,115,000</u>	Issued and fully paid

19. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Berdasarkan akta notaris Aulia Taufani SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

- a. Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD").
- b. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan akta notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

- a. Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh AMLD.

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp 630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp 162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp 467.271.000.000 yang terdiri dari :

- a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp 38.000.000.000 dan

19. Share capital (continued)

Based on deed No. 40 dated 27 May 2008, by Mrs Erly Soehandjojo, SH., Notary in Jakarta, the authorized capital of the Company amounting to Rp 70,000,000,000, and has been issued and fully paid amounting to Rp 70,000,000,000 consisting of 70,000,000 shares with nominal value of Rp1,000 (one thousand Rupiah) per share.

Based on notarial deed Aulia Taufani SH., in lieu of Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 dated 12 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Decree No. AHU 45280. AH.01.02.Tahun 2011 dated 15 September 2011 that it was agreed :

- a. Sales of 3,500,000 shares with a nominal value of Rp 3,500,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD").
- b. Change of status from Domestic Investment Company (PMDN) to Foreign Investment Company (PMA) and has received approval from the Investment Coordinating Board by decree No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 dated 13 September 2011.

Based on notarial deed Andalia Farida SH. MH., No. 18 dated 26 September 2011, it has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Decree No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 dated 29 September 2011 that it was agreed :

- a. The transfer of 65,800,000 shares with a nominal value of Rp 65,800,000,000 which is owned by PT Intimanunggal Multi Development to AMLD.
- b. Increase of authorized, issued and paid-up capital of 70,000,000 shares to 700,000,000 shares with a nominal value of Rp 700,000,000,000 by issuing new shares as many as 630,000,000 shares taken by the AMLD.

The issued new shares of 630,000,000 shares, all were taken by AMLD. The payment from AMLD amounting to Rp 630,000,000,000 was paid in cash Rp 162,729,000,000 and the remaining from the conversion of other paid-in capital of Rp 467,271,000,000 which consist of :

- a. Other paid-in capital which paid in cash in 2010 amounting to Rp 38,000,000,000 and

19. Modal saham (lanjutan)

- b. sebesar Rp 429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited ("EG") kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. Uang muka setoran modal EG berasal dari *convertible bond*.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari convertible bond ("CB") milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada AMLD.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham antara lain telah menyetujui :

- a. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b. Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- c. Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
- d. Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- e. Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.

19. Share capital (continued)

- b. Rp 429,271,000,000 represent the result of transfer of other paid-in capital from Essex Glory Holdings Limited ("EG") to AMLD, based on Minute of General Shareholder Meeting dated 26 December 2005. The EG's other paid-in capital was from convertible bond.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 26 December 2005, it was approved that the incoming advance of other paid-in capital was from the convertible bond ("CB") owned by EG in which the convertible bond has not been converted into shares amounting to Rp 429,271,000,000. Since EG is foreign entity, in order to become shareholder of the company, the company must obtain approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and Investment Coordinating Board and EG does not control the company until the conversion of CB into share capital approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia. While waiting to obtain that approval, the company's shareholder unanimously agreed to record the conversion of CB to become share capital in the financial statements for the book year 2005 as other paid-in capital on behalf of EG.

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting dated 15 December 2010, it was approved the transfer of advance payment of shares of Essex Glory Holdings Limited to AMLD.

Based on Deed of Minute of Shareholder Meeting No. 49 dated 9 December 2011 by Dr Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M. that the shareholder among other have agreed :

- a. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.
- b. The changes of nominal of share from previously Rp 1,000 to become Rp 100 per share.
- c. To increase authorized capital of Rp 700,000,000,000 consisting of 700,000,000 shares with par value of Rp 1,000 become Rp 2,800,000,000,000 consist of 28,000,000,000 share with par value Rp 100 per share.
- d. Initial Public Offering through the issuance of new share from unissued shares of the Company as many as 1,800,000,000 shares.
- e. To issue warrants as many as 900,000,000 warrants. Warrant Series I in which one warrant can be converted into one share after the IPO.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

19. Modal saham (lanjutan)

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 2 - 3 April 2012, Perusahaan melakukan penawaran umum saham perdana atas 1.765.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan harga Rp 170 per saham dan disertai 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Sampai dengan 31 Desember 2015, waran seri 1 yang telah dikonversi menjadi modal saham sebanyak 882.311.150 waran. Waran seri 1 yang tidak dikonversi menjadi modal saham adalah sebanyak 188.850 waran, dan tidak bisa diperdagangkan dikarenakan sudah habis masa pelaksanaan waran.

Penerimaan hasil penawaran saham perdana Perusahaan berjumlah Rp 300.050.000.000 sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham/ Number of share</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Argo Manunggal Land Development	4,643,604,400	48.14	464,360,440,000
Daiwa House Industry Corporate Ltd.	964,750,000	10.00	96,475,000,000
Hunggang Sutedja	7,000,000	0.07	700,000,000
Masyarakat/ Public	<u>4,031,956,750</u>	<u>41.79</u>	<u>403,195,675,000</u>
Jumlah/ Total	<u>9,647,311,150</u>	<u>100.00</u>	<u>964,731,115,000</u>

Tidak ada saham milik masyarakat yang jumlahnya melebihi 5%.

19. Share capital (continued)

The Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 dated 20 December 2011.

Initial Public Offering

On 2 - 3 April 2012, the Company conducted Initial Public Offering of 1,765,000,000 common shares to the public at the price of Rp 170 per share accompanied by 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2012, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the execution price of Rp 200 per share. Until 31 December 2015, warrant series 1 have been converted into share capital as much as 882,311,150 warrants. Warrant series 1 that had not been converted into share capital is as much as had 188,850 warrants, and can not be traded since it has already been expired in period of execution of warrant.

The proceed from the public offering is Rp 300,050,000,000 before deducted with the Initial Public Offering costs.

The following composition of shareholders as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follows :

20. Tambahan modal disetor

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>
a. Agio saham - bersih	197,261,384,505	197,261,384,505
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (catatan 2)	958,690,593	958,690,593
c. Pengampunan pajak	30,732,417,630	30,732,417,630
d. Peningkatan modal saham entitas anak (catatan 1d)	<u>2,201,080,113</u>	<u>2,201,080,113</u>
Jumlah tambahan modal disetor	<u>231,153,572,841</u>	<u>231,153,572,841</u>

20. Additional paid-in capital

a. Shares premium - net	
b. Difference in value of restructuring transactions entities under common control (note 2)	
c. Tax amnesty	
d. Increase in share capital subsidiary (note 1d)	
Total other paid-in capital	<u>231,153,572,841</u>

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

20. Additional paid-in capital (continued)

a. Agio saham – bersih

a. Shares premium – net

	31 Maret/ <u>March 2024</u>	31 Desember/ <u>December 2023</u>	
i. Penawaran Umum Saham Perdana	123,550,000,000	123,550,000,000	i. Initial Public Offering
ii. Konversi waran seri 1 menjadi modal saham	<u>88,231,115,000</u>	<u>88,231,115,000</u>	ii. Conversion of warrant serie 1 to share capital
Agio saham	211,781,115,000	211,781,115,000	Shares premium
iii. Biaya emisi saham	<u>(14,519,730,495)</u>	<u>(14,519,730,495)</u>	iii. Share issuance costs
Agio saham - bersih	<u>197,261,384,505</u>	<u>197,261,384,505</u>	Shares premium - net
i. Melalui Penawaran Umum Saham Perdana pada bulan April 2012, Perusahaan menerima Rp 300.050.000.000 untuk penerbitan 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170 per saham.			i. Through the Initial Public Offering in April 2012, the Company has received Rp 300,050,000,000 for the issuance of 1,765,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share with offering price amounting to Rp 170 per share.
ii. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perusahaan menerbitkan 882.500.000 waran seri 1 yang dapat diperdagangkan di pasar tunai mulai 10 April 2012 sampai 9 April 2015 dan periode pelaksanaan waran seri 1 mulai 10 Oktober 2012 sampai 10 April 2015, di mana pemegang waran seri 1 berhak untuk membeli satu saham baru dengan nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham.			ii. In conformity with the Initial Public Offering, the Company issued 882,500,000 warrant series 1 which can be traded in market starting from 10 April 2012 to 9 April 2015 and the period of execution of warrant series 1 starting from 10 October 2012 to 10 April 2015, whereas the warrant holders have the right to buy one new share with nominal of Rp 100 per share at the price Rp 200 per share.
iii. Biaya emisi saham			iii. Shares issuance costs
Merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.			Represents costs incurred by the Company in relation to Initial Public Offering of the Company's share.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali

b. Difference in value of restructuring entities under common control

Merupakan kelebihan biaya perolehan atas aset bersih PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") pada tahun 2011 di atas nilai bukunya ketika Perusahaan mengakuisisi BMIE dari pihak sependangali (lihat catatan 2).

Represents the excess of the acquisition cost of the net assets of PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") in 2011 over its book value when the Company acquired BMIE from under common control party (see note 2).

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

	31 Maret/ <u>March 2024</u>	31 Desember/ <u>December 2023</u>	
a. Perusahaan	8,720,000,000	8,720,000,000	a. The Company
b. Entitas anak tertentu	<u>22,012,417,630</u>	<u>22,012,417,630</u>	b. Certain subsidiary
Jumlah	<u>30,732,417,630</u>	<u>30,732,417,630</u>	Total

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

20. Tambahan modal disetor (lanjutan)

20. Additional paid-in capital (continued)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

c. Tax amnesty (continued)

- a. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 20 Maret 2017, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 8.720.000.000. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 436.000.000 pada tanggal 28 Februari 2017.
- b. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tanggal 30 Desember 2016, Entitas Anak telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 22.087.400.000. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Entitas Anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 662.622.000 pada tanggal 27 Desember 2016.

- a. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 20 March 2017, the Company submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received to Tax Office with net assets declared amounting to Rp 8,720,000,000. Based on the declaration of the assets, the Company paid a redemption money amounting to Rp 436,000,000 on 28 February 2017.
- b. Based on Tax Amnesty Approval Letter dated 30 December 2016, certain Subsidiary submitted Assets Declaration Form for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 22,087,400,000. Based on the declaration of the assets, the Subsidiary paid a redemption money amounting to Rp 662,622,000 on 27 December 2016.

Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak Entitas Anak adalah sebesar Rp 22.012.417.630.

Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of Subsidiaries is Rp 22,012,417,630.

d. Peningkatan modal saham entitas anak

d. Increase in share capital subsidiary

Merupakan peningkatan modal saham pada Entitas Anak. (lihat catatan 1d)

Represents the increasing of share capital in Subsidiary. (see note 1d)

21. Kepentingan nonpengendali

21. Non-controlling interests

	31 Maret / March 2024		31 Desember / December 2023		
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%	
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak					Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries
PT Bekasi Matra Industrial Estate	149,194,117	0.01	148,601,547	0.01	PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama	54,096,981	0.01	53,937,151	0.01	PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara	263,436,226	0.29	266,550,451	0.29	PT Best Sinar Nusantara
	466,727,324		469,089,149		
	31 Maret/ March 2024		2023		
	Jumlah/ Total	%	Jumlah/ Total	%	
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif bersih Entitas Anak					Portion of non-controlling interests in net comprehensive income (loss) of subsidiaries
PT Bekasi Matra Industrial Estate	592,570	0.01	6,434,138	0.01	PT Bekasi Matra Industrial Estate
PT Bekasi Surya Pratama	159,830	0.01	4,540,531	0.01	PT Bekasi Surya Pratama
PT Best Sinar Nusantara	(3,114,225)	0.29	(4,988,484)	0.29	PT Best Sinar Nusantara
	(2,361,825)		5,986,185		

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

22. Saldo laba

Per tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 saldo laba dicadangkan masing-masing sebesar Rp 192.946.223.000.

22. Retained earnings

As of 31 Maret 2024 and 31 Desember 2023 balance of retained earnings appropriated amounting to Rp 192,946,223,000, respectively.

23. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

23. Revenues

Details of revenues are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Tanah	34,937,350,000	156,750,000,000	Land
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	31,824,045,416	32,726,009,957	Maintenance fee, service charge, water and rental
Hotel	3,076,121,540	2,425,921,860	Hotel
Lain-lain	8,065,156,282	5,535,475,728	Others
Jumlah	<u>77,902,673,238</u>	<u>197,437,407,545</u>	Total

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih :

Sales to individual customers that exceeded 10% from total net revenues :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
PT Yasunli Abadi Utama Plastik	29,891,750,000	-	PT Yasunli Abadi Utama Plastik
PT Jaya Yasuda Indonesia	-	108,000,000,000	PT Jaya Yasuda Indonesia
PT Multi Cita Rasa	-	48,750,000,000	PT Multi Cita Rasa
Jumlah	<u>29,891,750,000</u>	<u>156,750,000,000</u>	Total

24. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

24. Cost of revenues

Details of cost of revenues are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Tanah	10,866,656,996	41,934,302,724	Land
Maintenance fee, service charge, air dan sewa	21,307,373,806	19,360,420,375	Maintenance fee, service charge, water and rental
Hotel	2,567,208,089	2,539,415,903	Hotel
Lain-lain	2,870,199,585	2,785,512,939	Others
Jumlah	<u>37,611,438,476</u>	<u>66,619,651,941</u>	Total

Tidak ada pemasok individual yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan kecuali lihat catatan 30b.

There are no individual suppliers that exceeded 10% of total cost of revenues except see note 30b.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

25. Beban penjualan

25. Selling expenses

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut :

Details of selling expenses are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Promosi	43,901,829	73,055,571	Promotion
Komisi	3,462,004	1,014,576,756	Commission
Lain-lain	69,112,914	41,897,524	Others
Jumlah	116,476,747	1,129,529,851	Total

26. Beban umum dan administrasi

26. General and administrative expenses

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut :

Details of general and administrative expenses are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	16,125,676,291	13,088,537,235	Salary and allowances
Penyusutan	2,265,093,691	2,339,618,748	Depreciation
Konsultan	1,079,429,123	817,351,115	Consultant
Transportasi	688,483,382	685,464,504	Transportation
Penyisihan imbalan kerja karyawan	655,592,929	605,040,648	Provision for employee benefits
Listrik	379,860,239	584,377,007	Electricity
Lain-lain	3,153,020,250	3,273,667,970	Others
Jumlah	24,347,155,905	21,394,057,227	Total

27. Beban keuangan

27. Finance costs

Beban keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 merupakan beban bunga atas utang bank dan lembaga keuangan, sedangkan beban keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 merupakan beban bunga atas utang bank dan lembaga keuangan, jasa lindung nilai dan beban keuangan lainnya.

Finance costs for the three months period ended 31 March 2024 represents interest expense on bank and financial institution loans, while finance costs for the three months period ended 31 March 2023 represents interest expense on bank and financial institution loans, hedging fee and other financial costs.

Jumlah beban keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing Rp 28.269.274.034 dan Rp 36.222.659.825.

Total finance costs for the three months period ended 31 March 2024 and 2023 amounting to Rp 28,269,274,034 and Rp 36,222,659,825, respectively.

28. Pendapatan lain-lain

28. Other income

Rincian pendapatan lain-lain adalah sebagai berikut :

Details of other income are as follows :

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Bunga jasa giro	1,430,922,995	1,082,683,372	Interest income from current accounts
Bunga deposito berjangka	2,457,551,961	4,359,159,159	Interest income from time deposits
Laba penjualan aset tetap	20,000,000	3,603,604	Gain on sales of fixed assets
Laba selisih kurs	1,517,558,556	36,398,506,672	Foreign exchange gain
Lain-lain	(240,839,822)	(113,835,891)	Others
Jumlah pendapatan lain-lain	5,185,193,690	41,730,116,916	Total other income

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

29. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu tahun yang bersangkutan sebagai penyebut.

29. Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share

Earnings (loss) per share - basic are computed by dividing current period net profit (loss) attributable to owners of the parent as numerator with the related weighted average number of outstanding shares during the year as denominator.

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Laba (rugi) per saham dasar			Basic earnings (loss) per share
Laba (rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(8,903,528,005)	109,279,901,058	Current period net profit (loss) attributable to the owner of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	9,647,311,150	9,647,311,150	Weighted average number of share outstanding
Laba (rugi) per saham dasar	(0,92)	11,33	Basic earnings (loss) per share

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

30. Related parties balances and transactions

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan istimewa/ Nature of relationship	Transaksi/ Transactions
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Manajemen kunci yang sama/ The same key management	Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues Utang usaha/Trade payables

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000,000 or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid-in capital for the transaction with entity are as follows :

a. Utang usaha (lihat catatan 13)

a. Trade payables (see note 13)

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	6,920,254,670	6,817,823,915	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,47%	0,43%	Percentage from total liabilities

Utang usaha merupakan utang atas maintenance fee, air bersih dan pengolahan air kotor.

Trade payables represent payable on maintenance fee, water and waste water treatment.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

30. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi **30. Related parties balances and transactions**
(lanjutan) (continued)

b. Beban pokok pendapatan (lihat catatan 24)

b. Cost of revenues (see note 24)

	<u>31 Maret/ March</u>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>14,451,410,804</u>	<u>13,821,322,580</u>	PT Megalopolis Manunggal Industrial Development
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	<u>38,42%</u>	<u>20,75%</u>	Percentage from total cost of revenues
Beban pokok pendapatan merupakan beban atas <i>maintenance fee</i> , air bersih dan pengolahan air kotor.			Cost of revenues represent cost of maintenance fee, water and waste water treatment.

31. Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing

31. Monetary assets (liabilities) denominated in foreign currency

	<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		<u>Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah</u>	
	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>
<u>Aset/ Assets</u>				
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	6,197,974	6,138,405	98,256,482,139	94,629,649,167
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	<u>176,063</u>	<u>177,464</u>	<u>2,791,134,099</u>	<u>2,735,792,423</u>
Jumlah aset moneter/ <i>Total monetary assets</i>	<u>6,374,037</u>	<u>6,315,869</u>	<u>101,047,616,238</u>	<u>97,365,441,590</u>
<u>Liabilitas/ Liabilities</u>				
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	<u>(88,452)</u>	<u>(88,452)</u>	<u>(1,402,230,983)</u>	<u>(1,363,577,420)</u>
Jumlah liabilitas moneter/ <i>Total monetary liabilities</i>	<u>(88,452)</u>	<u>(88,452)</u>	<u>(1,402,230,983)</u>	<u>(1,363,577,420)</u>
Jumlah aset (liabilitas) moneter - bersih/ <i>Total monetary assets (liabilities) - net</i>	<u>6,285,585</u>	<u>6,227,417</u>	<u>99,645,385,255</u>	<u>96,001,864,170</u>

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

The exchange rates used as of 31 March 2024 and 31 December 2023 were as follows :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>31 Maret / March 2024</u>	<u>31 Desember / December 2023</u>	<u>Type of foreign currency</u>
Dolar Amerika Serikat (USD 1)	Rp 15,853	Rp 15,416	US Dollar (USD 1)

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen Grup terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan kontrol direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari investasi dalam saham, kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan setara kas hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk piutang usaha dan piutang lain-lain, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut, bila diperlukan. (Lihat Catatan 6)

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim (lihat catatan 32c).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

32. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, interest rate risk and liquidity risk arising in the normal business activity. The Group's management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and control are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Credit risk

Credit risk arise from the possibility customers failure to fulfill their obligations in accordance with the normal terms of transaction on the due date.

The Group's credit risk arises from shares investments, cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Management places cash and cash equivalents only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. For trade receivables and other receivables, the Group policy is to deal with creditworthy counterparties and/or obtaining sufficient down payment, where appropriate, to mitigate credit risk. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an provision for impairment losses on trade receivables, if needed. (See Note 6)

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the interim statement of financial position (see note 32c).

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies (continued)

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) Credit risk (continued)

		31 Maret/ March 2024					
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
		1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	≥ 90 hari / ≥ 90 days		
Jumlah/ Total							
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :</u>							
Investasi dalam saham/ Shares investments	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ Financial assets measured at amortized cost :</u>							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	341,843,149,200	341,843,149,200	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	119,324,601,172	113,652,544,233	1,266,758,668	171,222,293	88,771,491	1,396,786,610	
Piutang lain-lain/ Other receivables	1,680,847,925	1,680,847,925	-	-	-	-	
Jumlah/ Total	558,920,897,157	553,248,840,218	1,266,758,668	171,222,293	88,771,491	1,396,786,610	
		31 Desember/ December 2023					
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ Past due and/or impaired	
		1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	≥ 90 hari / ≥ 90 days		
Jumlah/ Total							
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :</u>							
Investasi dalam saham/ Shares investments	96,072,298,860	96,072,298,860	-	-	-	-	
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ Financial assets measured at amortized cost :</u>							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	424,565,247,419	424,565,247,419	-	-	-	-	
Piutang usaha/ Trade receivables	126,921,112,467	120,552,578,888	1,591,636,280	369,594,520	48,531,765	1,679,929,668	
Piutang lain-lain/ Other receivables	1,635,116,205	1,635,116,205	-	-	-	-	
Jumlah/ Total	649,193,774,951	642,825,241,372	1,591,636,280	369,594,520	48,531,765	1,679,929,668	

2) Risiko mata uang asing

2) Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Foreign currency exchange risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

2) Risiko mata uang asing (lanjutan)

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revidu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. (Lihat Catatan 31)

Pada tanggal 31 Maret 2024, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5% atau melemah sebesar 5%, rugi sebelum beban pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 masing-masing akan lebih rendah atau lebih tinggi sebesar Rp 4.982.269.263 terutama sebagai laba rugi atas transaksi kas dan setara kas, piutang usaha dan utang usaha.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan lembaga keuangan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui lindung nilai atas utang bank dan lembaga keuangan, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang bank dan lembaga keuangan, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap terhadap laba (rugi) sebelum beban pajak Grup untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Kenaikan/penurunan suku bunga/ <i>Increase/decrease in interest rate</i>
0.5%
(0.5%)

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

a. Risk management policies (continued)

2) Foreign currency risk (continued)

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. (See Note 31)

On 31 March 2024, with all other variables constant, if the rupiah strengthened by 5% or weakened by 5%, loss before tax expenses for the three months period ended 31 March 2024 would be lower or higher by Rp 4,982,269,263, respectively mainly from gain or loss on transactions of cash and cash equivalents, trade receivables and trade payables.

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's main exposure relating to the interest rate risk is bank and financial institution loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through hedging of the bank and financial institution loans by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the bank and financial institution loans, with all other variables held constant, of the Group's profit (loss) before tax expenses for the three months period ended 31 March 2024 and the year ended 31 December 2023 are as follows :

Efek pada laba (rugi) sebelum beban pajak/ <i>Effect on profit (loss) before tax expenses</i>	
31 Mar./ Mar. 2024	31 Des./ Dec. 2023
(1,803,400,569)	(6,558,232,438)
1,803,400,569	6,558,232,438

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity by closely monitoring the payment scheduled of financial liabilities and cash outflows for daily activities, and ensuring adequate funding availability both committed and uncommitted.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies (continued)

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

4) Liquidity risk (continued)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The following tables analyze the Group's financial liabilities which are settled on a net basis, grouping based on the remaining period until the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Maret/ March 2024				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loans	147,049,650,000	156,240,253,125	413,577,140,625	716,867,043,750	1,433,734,087,500	1,409,224,387,121
Utang usaha/ Trade payables	19,020,119,121	-	-	-	19,020,119,121	19,020,119,121
Utang lain-lain/ Other payables	728,139,271	-	-	-	728,139,271	728,139,271
Beban akrual/ Accrued expenses	23,890,920,367	-	-	-	23,890,920,367	23,890,920,367
Uang jaminan/ Security deposits	7,013,647,918	-	-	-	7,013,647,918	7,013,647,918
Jumlah/ Total	197,702,476,677	156,240,253,125	413,577,140,625	716,867,043,750	1,484,386,914,177	1,459,877,213,798

	31 Desember/ December 2023				Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ As reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	> 1-2 tahun/ > 1-2 years	> 2-5 tahun/ > 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities						
Utang bank dan lembaga keuangan/ Bank and financial institution loans	147,049,650,000	147,049,650,000	624,961,012,500	551,436,187,500	1,470,496,500,000	1,445,986,799,621
Utang usaha/ Trade payables	21,375,478,056	-	-	-	21,375,478,056	21,375,478,056
Utang lain-lain/ Other payables	702,583,978	-	-	-	702,583,978	702,583,978
Beban akrual/ Accrued expenses	25,813,668,687	-	-	-	25,813,668,687	25,813,668,687
Uang jaminan/ Security deposits	6,999,220,106	19,756,183,120	-	-	26,755,403,226	26,755,403,226
Jumlah/ Total	201,940,600,827	166,805,833,120	624,961,012,500	551,436,187,500	1,545,143,633,947	1,520,633,933,568

b. Manajemen permodalan

b. Capital management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Grup atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions, the Group's need for capital and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use the proceeds to more profitable investment.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is trying to maintain the compliance as required by the lender.

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

b. Capital management (continued)

Rasio pinjaman terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

The Group's debt to equity ratios as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follow :

	31 Maret / March 2024	31 Desember / December 2023	
Pinjaman	1,409,224,387,121	1,445,986,799,621	Borrowings
Jumlah ekuitas	<u>4,358,907,664,522</u>	<u>4,367,797,819,625</u>	Total equity
Rasio pinjaman terhadap modal	<u>0.32</u>	<u>0.33</u>	Debt to equity ratio

c. Estimasi nilai wajar

c. Fair value estimation

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 113, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut :

PSAK 113, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

- harga kuotasi di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
- jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
- jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

- quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
- if the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
- If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Maret/ March 2024		31 Desember/ December 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain :</u>					<u>Financial assets measured at fair value through other comprehensive income :</u>
Investasi dalam saham	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	96,072,298,860	Shares investments
<u>Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial assets measured at amortized cost :</u>
Kas dan setara kas	341,843,149,200	341,843,149,200	424,565,247,419	424,565,247,419	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	116,576,083,295	116,576,083,295	124,242,271,121	124,242,271,121	Trade receivables
Piutang lain-lain	<u>1,680,847,925</u>	<u>1,680,847,925</u>	<u>1,635,116,205</u>	<u>1,635,116,205</u>	Other receivables
Jumlah aset keuangan	<u>556,172,379,280</u>	<u>556,172,379,280</u>	<u>646,514,933,605</u>	<u>646,514,933,605</u>	Total financial assets

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

32. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

32. Financial risk management and fair value of financial instruments (continued)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

c. Fair value estimation (continued)

	31 Maret/ March 2024		31 Desember/ December 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :</u>					<u>Financial liabilities measured at amortized cost :</u>
Utang bank dan lembaga keuangan	1,409,224,387,121	1,409,224,387,121	1,445,986,799,621	1,445,986,799,621	Bank and financial institution loans
Utang usaha	19,020,119,121	19,020,119,121	21,375,478,056	21,375,478,056	Trade payables
Utang lain-lain	728,139,271	728,139,271	702,583,978	702,583,978	Other payables
Beban akrual	23,890,920,367	23,890,920,367	25,813,668,687	25,813,668,687	Accrued expenses
Uang jaminan	7,013,647,918	7,013,647,918	26,755,403,226	26,755,403,226	Security deposits
Jumlah liabilitas keuangan	1,459,877,213,798	1,459,877,213,798	1,520,633,933,568	1,520,633,933,568	Total financial liabilities

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, dan beban akrual kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses reasonably approximate their fair values because of their short-term maturities and the impact of discounting is not significant.

Pada tahun 2024 dan 2023 nilai tercatat dari utang bank dan lembaga keuangan dengan suku bunga tetap kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

In 2024 and 2023 the carrying bank and financial institution loans with fixed interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

Investasi dalam saham merupakan aset yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan dimana nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, diukur sebesar harga perolehan.

Shares investments are assets that are measured at fair value through other comprehensive income that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at cost.

Nilai wajar uang jaminan dicatat berdasarkan jumlah yang diterima dari pihak ketiga oleh karena nilai wajar tidak dapat ditentukan.

The carrying amounts of security deposits recorded based on amount receipt from third parties, because the fair value can not be reliably determined.

33. Segmen operasi

32. Operation segment

1. Segmen operasi berdasarkan jenis produk dan jasa :

Grup bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.
2. Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor-faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

1. Operation segment based on product and services :

The Group operate in the same activity in industrial estate.
2. Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

33. Segmen operasi (lanjutan)

33. Operation segment (continued)

Grup mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

The Group evaluates performance based on profit/loss after tax. There is no any inter segment transaction are conducted by the Company.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

Reported segments represent different products and services.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :

31 Maret/ March 2024

	<u>Kawasan industri/ Industrial estate</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
Pendapatan/ Revenues	67,082,601,222	10,820,072,016	77,902,673,238
Beban keuangan/ Finance costs	28,269,274,034	-	28,269,274,034
Beban penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization expenses	2,008,494,595	3,701,216,641	5,709,711,236
Laba (rugi) segmen yang dilaporkan/ Segment profit (loss) reported	(10,000,401,034)	1,094,511,360	(8,905,889,674)
Aset segmen yang dilaporkan/ Segment assets reported	5,630,960,415,237	214,677,367,736	5,845,637,782,973
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ Segment liabilities reported	1,475,674,009,841	11,056,108,610	1,486,730,118,451

31 Maret/ March 2023

	<u>Kawasan industri/ Industrial estate</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
Pendapatan/ Revenues	188,765,944,000	8,671,463,545	197,437,407,545
Beban keuangan/ Finance costs	36,222,659,825	-	36,222,659,825
Beban penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization expenses	1,980,775,989	3,707,678,591	5,688,454,580
Laba (rugi) segmen yang dilaporkan/ Segment profit (loss) reported	109,950,652,806	(664,762,077)	109,285,890,729

31 Desember/ December 2023

	<u>Kawasan industri/ Industrial estate</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
Aset segmen yang dilaporkan/ Segment assets reported	5,721,875,569,528	218,228,779,592	5,940,104,349,120
Liabilitas segmen yang dilaporkan/ Segment liabilities reported	1,561,738,888,818	10,567,640,677	1,572,306,529,495

4. Tidak ada segmen operasi berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.

4. No operation segment by geography because all activity of the Company is located in one region that is Bekasi, West Java.

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas :

5. Operation segment based on cash flow :

31 Maret/ March 2024

	<u>Kawasan industri/ Industrial estate</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
Arus kas dari/ Cash flow from :			
Aktivitas operasi/ Operating activity	(47,039,356,854)	3,872,995,655	(43,166,361,199)
Aktivitas investasi/ Investing activity	(5,231,089,400)	(257,118,350)	(5,488,207,750)
Aktivitas pendanaan/ Financing activity	(36,762,412,500)	-	(36,762,412,500)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas/ Increase (decrease) cash and cash equivalent	(89,032,858,754)	3,615,877,305	(85,416,981,449)

(Dalam Rupiah)

(In Rupiah)

33. Segmen operasi (lanjutan)

33. Operation segment (continued)

5. Segmen operasi berdasarkan arus kas : (lanjutan)

5. Operation segment based on cash flow :
(continued)

31 Maret/ March 2023

	Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Arus kas dari/ <i>Cash flow from</i> :			
Aktivitas operasi/ <i>Operating activity</i>	180,373,787,554	3,464,004,447	183,837,792,001
Aktivitas investasi/ <i>Investing activity</i>	(8,654,780,405)	-	(8,654,780,405)
Aktivitas pendanaan/ <i>Financing activity</i>	(44,667,750,000)	-	(44,667,750,000)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas/ <i>Increase (decrease) cash and cash equivalent</i>	<u>127,051,257,149</u>	<u>3,464,004,447</u>	<u>130,515,261,596</u>

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi

34. Significant agreements, commitments and contingencies

Pihak berelasi :

Related parties :

- a. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan perjanjian dengan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) bahwa MMID akan menyediakan jasa untuk pemeliharaan, air bersih dan air kotor di Kawasan Industri MM2100.
- b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Sarana Prasarana Penunjang Jaringan Telekomunikasi di Kawasan Industri MM2100 antara PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE"), Anak Perusahaan, dan PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") tanggal 31 Agustus 2021, bahwa BMIE berkomitmen menyediakan sarana dan prasarana telekomunikasi di dalam Kawasan Industri MM2100 dan KLBD berkomitmen sebagai pengelola jaringan telekomunikasi tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian.

- a. The Company and Subsidiaries have made an agreement with PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) that MMID shall provide services for maintenance, industrial water supply and waste water treatment in MM2100 Industrial Town.
- b. Based on Cooperation Agreement of The Development and Management of Telecommunication Network Facility and Infrastructure in MM2100 Industrial Town between PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE") the Subsidiary and PT Kawasan Lintas Biru Digital ("KLBD") dated 31 August 2021, BMIE commits to develop telecommunication facility and infrastructure in MM2100 Industrial Town and KLBD commits to manage and to operate the telecommunication network. This agreement is effective for 10 years since the date of the agreement.

Pihak ketiga :

Third parties :

- a. Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 antara Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.

- a. Agreement on the Sale and Purchase of Electric Power No. 090.PJ/471/1990/M dated 1 August 1990 between the State Power Public Enterprise and the Company regarding the sale and distribution of electric power that will be used and distributed by the Company to users of electric power in MM2100 within the valid period as long as no termination as agreed in the agreement.

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi
(lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama antara PT Telekomunikasi Indonesia (Persero), Tbk (C.Q. Divisi Enterprise Service) dan Perusahaan tentang Pengelolaan Jaringan dan Layanan Infokom TELKOM kepada Pelanggan di Kawasan Industri MM2100 - BFIE Nomor PKS.TEL1/HK.810/DES-000000002018 tanggal 2 Januari 2018. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 5 (lima) tahun dan terakhir diubah melalui Amandemen Kedua tanggal 30 Desember 2022, yang mengubah lingkup kerjasama menjadi Pengelolaan Infrastruktur dan Layanan INFOKOM Telkom serta sekaligus memperpanjang jangka waktu kerjasama selama 15 bulan, terhitung sejak tanggal 2 Januari 2023 dan berakhir pada 1 April 2024.

c. Berdasarkan perjanjian 3 Februari 2020 antara Perusahaan dengan Nomura International Plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x (Nilai Tukar Spot JPYIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot JPYIDR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot JPYIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2, maka :
(Jumlah Nosional Triwulan x 18,50 / Nilai Tukar Spot JPYIDR.
- 3) Terhadap jumlah ambang. Jumlah nasional nilai tukar ambang x (2% + max (3 bulan JPY TIBOR, 0%) x Fraksi hitung hari nilai tukar ambang.

Strike 1 : 126,70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145,20 IDR per 1 JPY

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar Rp 494.130.000.000 (¥ 3.900.000.000) yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi.

34. Significant agreements, commitments and contingencies (continued)

Third parties : (continued)

b. The Cooperation Agreement between PT Telekomunikasi Indonesia (Persero), Tbk (C.Q. Enterprise Service Division) and the Company regarding the Management of TELKOM's Infocom Network and Services to Customers in the MM2100 Industrial Town–BFIE Number PKS.TEL1/HK.810/DES-000000002018 dated 2 January 2018. This agreement is valid for 5 (five) years and was last amended through the Second Amendment dated 30 December 2022, which changed the scope of cooperation to become Telkom's Infocom Infrastructure Management and Services and also extended the cooperation period for 15 months, starting from 2 January 2023 and ending on 1 April 2024.

c. Based on agreement 3 February 2020 between the Company and Nomura International Plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will receive the following calculation :

1. If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x (JPYIDR Spot Rate – Strike 1) / JPYIDR Spot Rate; or
2. If the JPYIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2, then :
(Quarterly Notional Amount x 18.50 / JPYIDR Spot Rate.
3. On floating amount. Floating rate national x (2% + max (3 months JPY TIBOR, 0%) per annum x floating rate day count fraction.

Strike 1 : 126.70 IDR per 1 JPY
Strike 2 : 145.20 IDR per 1 JPY

The notional amount outstanding at the beginning of Rp 494,130,000,000 (¥ 3,900,000,000) which is then reduced by the amount amortized.

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi
(lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pengakhiran tanggal 26 Oktober 2023, Perusahaan dan Nomura Singapore Limited telah mengakhiri transaksi lindung nilai efektif terhitung sejak tanggal 16 Oktober 2023.

d. Berdasarkan perjanjian tanggal 17 Agustus 2022 antara Perusahaan dengan Nomura Singapore Limited mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Perusahaan akan menerima dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 1 dan kurang dari Strike 2, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap(i)) x (Nilai Tukar Spot USDIDR – Strike 1) / Nilai Tukar Spot USDIDR; atau
- 2) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari atau setara dengan Strike 2 dan kurang dari atau setara dengan Barrier Level, maka :
(Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x 1500 / Nilai Tukar Spot USDIDR; atau
- 3) Jika Nilai Tukar Spot USDIDR lebih besar dari Barrier Level, maka :
67% x (Jumlah Amortisasi USD(i) + Jumlah Kupon Tetap (i)) x (1500 / Nilai Tukar Spot USDIDR); atau
- 4) Lainnya, nol

Strike 1 : 14.920 IDR per 1 USD
Strike 2 : 16.420 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17.420 IDR per 1 USD

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 30,000,000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi.

Berdasarkan perjanjian pengakhiran tanggal 26 Oktober 2023, Perusahaan dan Nomura Singapore Limited telah mengakhiri transaksi lindung nilai efektif terhitung sejak tanggal 16 Oktober 2023.

34. Significant agreements, commitments and contingencies (continued)

Third parties : (continued)

Based on termination agreement dated 26 October 2023, the Company and Nomura Singapore Limited have terminated hedge transactions effective since 16 October 2023.

d. Based on agreement 17 August 2022 between the Company and Nomura Singapore Limited regarding transactions to hedge the Company's obligations. The Company will receive the following calculation:

- 1) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 1 and less than Strike 2, then :
(USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (USDIDR Spot Rate – Strike 1) / USDIDR Spot Rate; or
- 2) If the USDIDR Spot Rate is greater than or equal to Strike 2 and less than or equal to Barrier level, then :
(USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x 1500 / USDIDR Spot Rate; or
- 3) If the USDIDR Spot Rate is greater than the Barrier Level, then :
67% x (USD Amortization Amount(i) + Fixed Coupon Amount(i)) x (1500 / USDIDR Spot Rate); or
- 4) Otherwise, zero

Strike 1 : 14,920 IDR per 1 USD
Strike 2 : 16,420 IDR per 1 USD
Barrier Level : 17,420 IDR per 1 USD

The notional amount outstanding at the beginning of USD 30,000,000 which is then reduced by the amount amortized.

Based on termination agreement dated 26 October 2023, the Company and Nomura Singapore Limited have terminated hedge transactions effective since 16 October 2023.

34. Perjanjian penting, komitmen dan kontinjensi
(lanjutan)

Pihak ketiga : (lanjutan)

e. Berdasarkan perjanjian tanggal 9 Agustus 2022 antara Perusahaan dengan Morgan Stanley & Co. International plc mengenai transaksi untuk tujuan lindung nilai kewajiban Perusahaan. Transaksi call spread option ini mencakup amortisasi USD dan kupon tetap dengan spread antara :

- 1) IDR 14.920 dan IDR 15.420 per 1 USD untuk transaksi yang jatuh tempo 22 Oktober 2022 sampai dengan 22 Juli 2024;
- 2) IDR 14.920 dan IDR 15.670 per 1 USD untuk transaksi yang jatuh tempo 22 Oktober 2024 sampai dengan 22 Juli 2026;
- 3) IDR 14.920 dan IDR 15.920 per 1 USD untuk transaksi yang jatuh tempo 22 Oktober 2026 sampai dengan 22 Januari 2029;

Jumlah nosional terutang pada awalnya sebesar USD 15,000,000 yang kemudian berkurang berdasarkan jumlah yang diamortisasi.

Berdasarkan Perjanjian pembatalan tanggal 16 Oktober 2023, Perusahaan dan Morgan Stanley & Co. International plc telah mengakhiri transaksi lindung nilai efektif terhitung sejak tanggal 18 Oktober 2023.

35. Peristiwa setelah periode pelaporan

- a. Pada April 2024, Perusahaan sudah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tahun pajak 2022 untuk pajak penghasilan badan sebesar Rp 1.175.655.466 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk pajak penghasilan pasal 23 sebesar Rp 199.998.500. Perusahaan akan menerima pengembalian pajak penghasilan badan tahun pajak 2022 sebesar Rp 975.656.966.
- b. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, tidak ada peristiwa penting material lainnya setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim yang mempengaruhi kewajaran laporan keuangan konsolidasian interim per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024.

34. Significant agreements, commitments and contingencies (continued)

Third parties : (continued)

e. Based on agreement 9 August 2022 between the Company and Morgan Stanley & Co. International plc regarding transactions to hedge the Company's obligations. The call spread option transaction is to cover USD amortisation and fixed coupon amount with the spread between :

- 1) IDR 14,920 and IDR 15,420 per 1 USD for transaction due on 22 October 2022 up to 22 July 2024;
- 2) IDR 14,920 and IDR 15,670 per 1 USD for transaction due on 22 October 2024 up to 22 July 2026;
- 3) IDR 14,920 and IDR 15,920 per 1 USD for transaction due on 22 October 2026 up to 22 January 2029;

The notional amount outstanding at the beginning of USD 15,000,000 which is then reduced by the amount amortized.

Based on Cancellation agreement dated 16 October 2023, the Company and Morgan Stanley & Co. International plc have terminated hedge transactions effective since 18 October 2023.

35. Event after the reporting period

- a. In April 2024, the Company received an Overpayment Tax Assessment Letter for fiscal year 2022 for corporate income tax amounting to Rp 1,175,655,466 and Underpayment Tax Assessment Letters for income tax article 23 amounting to Rp 199,998,500. The Company will receive a refund of corporate income tax for the fiscal year 2022 amounting to Rp 975,656,966.
- b. Up to the date of issuance of the interim consolidated financial statements, there is no other material event after the interim consolidated statements of financial position date which might affect fairness the interim consolidated financial statements as of and for the year ended 31 March 2024.