

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN INTERIM/  
*INTERIM FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2024/  
*FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2024***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT</i>
LAPORAN KEUANGAN INTERIM – Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024		<i>INTERIM FINANCIAL STATEMENTS- For the three-month period ended 31 March 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Interim	1	<i>Interim Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim	3	<i>Interim Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Interim	4	<i>Interim Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Interim	5	<i>Interim Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Interim	6	<i>Notes to Interim Financial Statements</i>

**PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2024**

**DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE  
RESPONSIBILITY ON THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2024**

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk ("Perseroan")**

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk ("The Company")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned:*

- |    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama/Name<br>Alamat kantor/Office address<br><br>Alamat domisili sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Domicile as Stated in ID card<br>Nomor telepon/Phone number<br>Jabatan/Position | : | Rosano Barack<br>The Plaza Office Tower 10 <sup>th</sup> floor<br>JL. M.H. Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350<br>Permata Hijau Blok E/95-102 RT 001 RW 015<br>Grogol-Kebayoran Lama, Jakarta Selatan<br>+6221 2992 0000<br>Direktur Utama/President Director  |
| 2. | Nama/Name<br>Alamat kantor/Office address<br><br>Alamat domisili sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Domicile as stated in ID card<br>Nomor telepon/Phone number<br>Jabatan/Position | : | Evy Tirtasudira<br>The Plaza Office Tower 10 <sup>th</sup> floor<br>JL. M.H. Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350<br>Bellagio Residence 9AF7, Jl. Mega Kuningan Barat<br>E4.3 RT 005 RW 001, Setiabudi, Jakarta Selatan<br>+6221 2992 0000<br>Direktur/Director |

Menyatakan bahwa/ *State that:*

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan interim Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024.   | 1. | <i>Responsible for the preparation and presentation of the Company's interim financial statements for three-month period ended 31 March 2024.</i>  |
| 2. | Laporan keuangan Perseroan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.   | 2. | <i>The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.</i>   |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perseroan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan<br>b. Laporan keuangan Perseroan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. | a. <i>All information in the Company's financial statements has been disclosed in a complete and correct; and</i><br>b. <i>The Company's financial statements do not contain misleading material information or fact and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perseroan.   | 4. | <i>Responsible for the Company's internal control system.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement is made truthfully.*

Jakarta,  
30 April 2024 / 30 April 2024

**Rosano Barack**  
Direktur Utama/President Director

**Evy Tirtasudira**  
Direktur/Director

	Catatan/ Notes	31/03/2024	31/12/2023	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	5	805.497.885	668.122.916	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivable
Pihak berelasi	6,31	1.640.283	2.095.337	Related parties
Pihak ketiga - bersih	6	221.755.607	199.328.827	Third parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	7,31	39.922.522	33.915.854	Related parties
Pihak ketiga	7	18.997.645	16.411.713	Third parties
Persediaan		6.087.173	6.053.915	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	8	28.518.103	31.793.959	Prepaid expenses and advances
<b>Jumlah aset lancar</b>		<b>1.122.419.218</b>	<b>957.722.521</b>	<b>Total current assets</b>
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Deposito dibatasi penggunaannya	18	26.552.134	26.552.134	Restricted time deposits
Uang muka	8	7.256.533	8.718.404	Advances
Aset tetap - bersih	9	687.476.390	673.463.098	Fixed assets - net
Properti investasi - bersih	10	10.346.006.427	10.336.153.024	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - bersih	28d	165.769.617	170.612.015	Deferred tax assets - net
Uang jaminan dan aset lain-lain		66.211.566	69.292.914	Refundable deposits and other assets
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>		<b>11.299.272.667</b>	<b>11.284.791.589</b>	<b>Total non-current assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>12.421.691.885</b>	<b>12.242.514.110</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to the interim financial statement are an integral part of these interim financial statements.

	Catatan/ Notes	31/03/2024	31/12/2023	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	11,31	20.630.499	14.676.818	Related party
Pihak ketiga	11	70.181.957	32.959.834	Third parties
Utang dividen	12	28.782.667	28.938.450	Dividend payables
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	31	-	-	Related parties
Pihak ketiga		24.048.401	40.738.237	Third parties
Utang pajak	28a	27.128.310	24.457.911	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	13	56.501.145	52.628.190	Accrued expenses
Jaminan	14	180.918.854	171.290.544	Deposits received
Pendapatan diterima di muka	15	181.737.852	185.836.168	Deferred revenue
Kontrak liabilitas	16	18.033.544	12.377.469	Contract liabilities
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang	17	3.973.788	3.938.148	Current portion of long-term loan
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>		<b>611.937.017</b>	<b>567.841.769</b>	<b>Total current liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Jaminan	14	229.517.442	234.049.259	Deposits received
Utang jangka panjang	17	524.777.080	520.053.715	Long-term loans
Liabilitas imbalan kerja	18	31.434.316	31.314.696	Employee benefits obligation
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>		<b>785.728.838</b>	<b>785.417.670</b>	<b>Total non-current liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.397.665.855</b>	<b>1.353.259.439</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 200 per saham				Capital stock - Rp 200 par value per share
Modal dasar - 5.000 juta saham				Authorized - 5,000 million shares
Modal ditempatkan dan disetor - 3.550 juta saham	19	710.000.000	710.000.000	Subscribed and paid-up - 3,550 million shares
Tambahan modal disetor	20	337.141.423	337.141.423	Additional paid-in capital
Saham treasury	21	(41.837.455)	(41.837.455)	Treasury stocks
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	19	142.000.000	142.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		9.876.722.062	9.741.950.703	Unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>11.024.026.030</b>	<b>10.889.254.671</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>12.421.691.885</b>	<b>12.242.514.110</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to the interim financial statement are an integral part of these interim financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
**INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME FOR THE THREE-MONTH**  
**PERIODS ENDED 31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Pendapatan	22	327.817.644	313.389.121	Revenues
Beban pokok pendapatan	23	<u>(107.357.375)</u>	<u>(97.095.326)</u>	Cost of revenues
<b>LABA BRUTO</b>		<b>220.460.269</b>	<b>216.293.795</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	24	(66.559.400)	(65.840.673)	General and administrative expenses
Penghasilan investasi	25	7.830.422	5.428.418	Investment income
Beban keuangan	26	(3.414.011)	(5.780.174)	Finance cost
Beban pajak final	28b	(22.348.189)	(22.185.723)	Final tax expense
Keuntungan lain-lain - bersih	27	<u>3.644.666</u>	<u>18.298.937</u>	Other Income - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>139.613.757</b>	<b>146.214.580</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban pajak penghasilan - bersih	28b,d	<u>(4.842.398)</u>	<u>(5.120.564)</u>	Income tax expense - net
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>134.771.359</b>	<b>141.094.016</b>	<b>PROFIT FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya</b>				<b>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss</b>
pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak penghasilan terkait		-	-	remeasurement of defined benefit obligation, net or related income tax
<b>Penghasilan komprehensif lain setelah pajak</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<b>Other comprehensive income net of tax</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>134.771.359</b>	<b>141.094.016</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>				<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>
(dinyatakan dalam Rupiah penuh)	30	38,12	39,90	(expressed in full Rupiah)

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

The accompanying notes to the interim financial statement are an integral part of these interim financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
31 MARET 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
31 MARCH 2024 AND 2023

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham treasuri/ Treasury stocks	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 1 Januari 2023	710.000.000	337.141.423	(41.837.455)	142.000.000	9.897.768.826	11.045.072.794	11.045.072.794	Balance as of 1 January 2023
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	141.094.016	141.094.016	141.094.016	Comprehensive income for the period
Saldo per 31 Maret 2023	<u>710.000.000</u>	<u>337.141.423</u>	<u>(41.837.455)</u>	<u>142.000.000</u>	<u>10.038.862.842</u>	<u>11.186.166.810</u>	<u>11.186.166.810</u>	Balance as 31 March 2023
Saldo per 1 Januari 2024	710.000.000	337.141.423	(41.837.455)	142.000.000	9.741.950.703	10.889.254.671	10.889.254.671	Balance as of 1 January 2024
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	134.771.359	134.771.359	134.771.359	Comprehensive income for the period
Saldo per 31 Maret 2024	<u>710.000.000</u>	<u>337.141.423</u>	<u>(41.837.455)</u>	<u>142.000.000</u>	<u>9.876.722.062</u>	<u>11.024.026.030</u>	<u>11.024.026.030</u>	Balance as of 31 March 2024

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

The accompanying notes to the interim financial statement are an integral part of these interim financial statements.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	312.500.170	357.623.476	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	<u>(120.633.249)</u>	<u>(158.990.649)</u>	Cash paid to suppliers and employees
Kas dihasilkan dari operasi	191.866.921	198.632.827	Cash generated from operations
Pembayaran beban keuangan	(3.062.652)	(5.323.177)	Payment of finance charges
Pembayaran penghasilan pajak final dan pajak penghasilan badan	<u>(22.348.189)</u>	<u>(29.401.428)</u>	Final income tax and corporate tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>166.456.080</u>	<u>163.908.222</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	7.286.210	5.536.154	Interest received
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	70.000	486.125	Proceed from sale of fixed assets and investment properties
Uang muka perolehan aset tetap	(1.702.284)	(634.121)	Advance payment for acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	(9.853.403)	(11.479.594)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	<u>(23.374.698)</u>	<u>(28.095.333)</u>	Acquisitions of fixed assets
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(27.574.175)</u>	<u>(34.186.769)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	(155.783)	-	Dividend paid
Uang muka atas pembiayaan kembali utang sindikasi	-	(107.000.000)	Advances for refinancing syndicated loan
Pembayaran utang bank	<u>(1.351.153)</u>	<u>(1.351.350)</u>	Payments of bank loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(1.506.936)</u>	<u>(108.351.350)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	137.374.969	21.370.103	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>668.122.916</u>	<u>847.854.652</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u><u>805.497.885</u></u>	<u><u>869.224.755</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

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

The accompanying notes to the interim financial statement are an integral part of these interim financial statements.



## 1. INFORMASI UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Lainnya

PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("Perseroan") adalah perseroan terbatas terbuka yang berstatus Perseroan Penanaman Modal Dalam Negeri yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 40 tanggal 5 November 1983, dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6944.HT.01.01.Th.84 tanggal 8 Desember 1984, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 1466/1986. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan Anggaran Dasar terakhir dilakukan sehubungan dengan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mengenai pengangkatan Direktur yang tertuang dalam Akta Notaris No. 20 tanggal 12 Mei 2023 dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notaris di Jakarta, dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09.0117317, tanggal 15 Mei 2023.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan alamat The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Maret 1990.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan meliputi bidang konstruksi dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Pada tanggal pelaporan, Perseroan adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta ("Hotel"), Plaza Indonesia Shopping Center dan The Plaza ("Gedung perkantoran").

## 1. GENERAL INFORMATION

### a. Establishment and Other Information

*PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("the Company") is a public listed company with the status of Domestic Capital Investment Company established based on Notarial Deed No. 40 dated 5 November 1983 of Winanto Wiryomartani, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in the Minister's Decision Letter No. C2-6944.HT. 01.01.Th.84 dated 8 December 1984 and published in the State Gazette of Republic of Indonesia No. 1466/1986. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest amendment to the Articles of Association was made in connection with the results of the Annual General Meeting of Shareholders regarding the appointment of Directors as stated in Notarial Deed No. 20 dated 12 May 2023 made in the presence of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notary in Jakarta, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree No. AHU-AH.01.09.0117317, dated 15 May 2023.*

*The Company is domiciled in Jakarta, with address at The Plaza Office Tower 10<sup>th</sup> Floor, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Central Jakarta. The Company started its commercial operation in March 1990.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company are construction and owned or leased real estates. As of the reporting date, the Company owns Grand Hyatt Jakarta ("Hotel"), Plaza Indonesia Shopping Center and The Plaza ("Office tower").*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM  
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk  
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023  
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan Perseroan**

Susunan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris Independen

Franky Oesman Widjaja  
Amelia Gozali  
Sintong Panjaitan

**Direksi**

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama

Rosano Barack  
Anthony Prabowo Susilo  
Michael Widjaja

Direktur

Evy Tirtasudira  
David Raimond Sulaiman

**Komite Audit**

Ketua  
Anggota

Sintong Panjaitan  
Chandra Widjaja  
Se Min Sutanto

**b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees of the Company**

The members of Board of Commissioners, Directors and Audit Committee as of 31 March 2024 and 31 December 2023 are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Independent Commissioner

**Directors**

President Director  
Vice President Director

Director

**Audit Committee**

Chairman  
Members

**Personil Manajemen Kunci**

Personil manajemen kunci Perseroan adalah anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Pada tanggal 31 Maret 2024, jumlah karyawan Perseroan adalah 409 karyawan (31 Desember 2023: 406 karyawan).

**c. Penawaran Umum Efek Perseroan**

Sebelum dilakukannya penawaran umum perdana atas saham Perseroan, para pendiri Perseroan memiliki 80.000.000 saham Perseroan. Pada tanggal 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("Bapepam") dengan surat No. S-840/PM/1992 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perseroan kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Juni 1992, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta ("BEJ") dan Bursa Efek Surabaya ("BES").

Pada tanggal 15 November 1993, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal disetor Perseroan dari 115.000.000 saham menjadi 230.000.000 saham yang berasal dari kapitalisasi agio saham. Pada tanggal 4 Mei 1994, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dengan surat No. S-796/PM/1994 dari Ketua Bapepam untuk melakukan penawaran umum terbatas sebanyak 115.000.000 saham.

**Key Management Personnel**

Key management personnel of the Company are members of the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

As of 31 March 2024, the number of employees of the Company was 409 employees (31 December 2023: 406 employees).

**c. Public Offering of Shares**

Prior to the initial public offering, the founders owned 80,000,000 shares. On 2 May 1992, the Company obtained the effective notification letter of Share Registration No. S-840/PM/1992 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam") for the public offering of 35,000,000 shares. On 15 June 1992, the shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange.

On 15 November 1993, the stockholders agreed to increase the Company's paid-up capital from 115,000,000 shares to 230,000,000 shares through the capitalization of the additional paid-in capital. On 4 May 1994, the Company obtained the effective notification letter No. S-796/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for limited public offering totaling of 115,000,000 shares.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 27 Agustus 2003, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal disetor Perseroan dari 345.000.000 saham menjadi 355.000.000 saham yang berasal dari penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh PT Bimantara Citra Tbk dan PT Paraga Artamida, pemegang saham pendiri.

Pada tanggal 14 November 2006, pemegang saham menyetujui untuk membagikan saham bonus sejumlah 355.000.000 saham yang berasal dari selisih penilaian kembali aset tetap dan agio saham. Setiap pemegang saham menerima satu lembar tambahan saham untuk setiap saham yang dimiliki per tanggal 22 Desember 2006.

Sesuai dengan pengumuman tentang pemecahan saham ("stock split") No. Peng-457/BEJ-DAG/U/12-2006 tanggal 22 Desember 2006 yang dikeluarkan oleh BEJ, ditetapkan tanggal perdagangan saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham dimulai sejak tanggal 2 Januari 2007.

BES dan BEJ bergabung/merger pada tanggal 30 November 2007 dan BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 seluruh saham beredar Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

On 27 August 2003, the stockholders agreed to increase the paid-up capital from 345,000,000 shares to 355,000,000 shares through a limited offering without pre-emptive rights. The additional shares were fully subscribed by PT Bimantara Citra Tbk and PT Paraga Artamida, the founding stockholders.

On 14 November 2006, the stockholders agreed to distribute bonus shares amounting to 355,000,000 shares from revaluation gain in fixed assets and additional paid-in capital. Each shareholder received one additional share for each share held as of 22 December 2006.

In accordance with stock split announcement No. Peng-457/BEJ-DAG/U/12-2006 dated 22 December 2006 by the Jakarta Stock Exchange, the trading date of stock using par value of Rp 200 per share started on 2 January 2007.

The Surabaya Stock Exchange and the Jakarta Stock Exchange merged on 30 November 2007 and changed the name to Indonesia Stock Exchange ("IDX").

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, all of the Company's outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK")**

**a. Amendemen/ Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

Penerapan atas PSAK baru/ revisi tersebut tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dalam laporan keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK")**

**a. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year**

In the current year, the Company has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2023.

The adoption of these new/ revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these financial statements.

**PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi**

Perseroan telah menerapkan amendemen PSAK 1 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amendemen ini mengubah persyaratan PSAK 1 terkait pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut menggantikan seluruh istilah 'kebijakan akuntansi signifikan' dengan 'informasi kebijakan akuntansi material'. Informasi kebijakan akuntansi bersifat material jika, ketika dipertimbangkan bersama dengan informasi lain yang termasuk dalam laporan keuangan suatu entitas, informasi tersebut secara wajar diharapkan dapat mempengaruhi keputusan yang diambil oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Paragraf pendukung dalam PSAK 1 juga diubah untuk memperjelas bahwa informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi, peristiwa atau kondisi lain adalah tidak material, tidak perlu diungkapkan. Informasi kebijakan akuntansi mungkin material karena sifat transaksi terkait, peristiwa atau kondisi lain, meskipun jumlahnya tidak material. Namun, tidak semua informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi material, peristiwa atau kondisi lain bersifat material.

**b. Amendemen/ Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan tapi Belum Diterapkan**

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Perseroan, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*
- PSAK 2 (amendemen) *Laporan arus kas dan PSAK 60 (amendemen) Instrumen Keuangan: Pengungkapan : Pengaturan Pembiayaan Pemasok*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 10 (amendemen) *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing : Kekurangan Ketertukaran*

**PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies**

The Company has adopted the amendments to PSAK 1 for the first time in the current year. The amendments change the requirements in PSAK 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements.

The supporting paragraphs in PSAK 1 are also amended to clarify that accounting policy information that relates to transactions, other events or conditions that is immaterial, need not to be disclosed. Accounting policy information may be material because of the nature of the related transactions, other events or conditions, even if the amounts are immaterial. However, not all accounting policy information relating to material transactions, other events or conditions is itself material.

**b. Amendments/ Improvements to Standards Issued but not yet Adopted**

At the date of authorization of these financial statements, the following amendments to PSAK relevant to the Company were issued but not effective, with early application permitted are as follows:

Effective for periods beginning on or after 1 January 2024

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*
- PSAK 2 (amendment) *Statement of cash flows and PSAK 60 (amendment) Financial Instruments: Disclosures: Supplier Finance Arrangements*

Effective for periods beginning on or after 1 January 2025

- PSAK 10 (amendment) *The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan belum dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

*As of the issuance date of financial statements, the effects of adopting these amendments on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.*

*Beginning 1 January, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").*

### **3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

#### **a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan Perseroan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **b. Dasar Penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Perseroan memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73 Sewa ("PSAK 73"), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

### **3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**

#### **a. Statement of Compliance**

*The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### **b. Basis of Preparation**

*The financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Company takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these financial statements is determined on such a basis, except for leasing transactions that are within the scope of PSAK 73 Leases ("PSAK 73"), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48 Impairment of Assets.*

*The statements of cash flows have been prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.*

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Perseoran memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan.

**c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan Perseroan diukur dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Perseroan beroperasi (mata uang fungsional).

Transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

**d. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perseroan (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan 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 dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi 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.

*The Directors have, at the time of approving the financial statements, a reasonable expectation that the Company has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the financial statements.*

**c. Foreign Currency Transactions and Translation**

*The financial statements of the Company are measured and presented in Indonesian Rupiah, which is the currency of the primary economic environment in which the Company operates (its functional currency).*

*Transactions in currencies other than the Company's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.*

*Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise.*

**d. Transactions with Related Parties**

*A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):*

- 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 of the other entity (or an associate 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.*

- |  |   |
|--|---|
| <p>iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.</p> <p>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.</p> <p>vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).</p> <p>vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).</p> <p>viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.</p> | <p>iv. <i>One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.</i></p> <p>v. <i>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 is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.</i></p> <p>vi. <i>The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).</i></p> <p>vii. <i>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).</i></p> <p>viii. <i>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.</i></p> |
|--|---|

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga dan diungkapkan pada Catatan 31.

*Significant transactions with related parties were made at similar terms and conditions as those done with third parties are disclosed in Note 31.*

**e. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan pada saat Perseroan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrument tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

**e. Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are recognized on the statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.*

*Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

*All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.*

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

#### Aset Keuangan

##### Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"):

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Perseroan dapat menetapkan pilihan tak terbatal pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*).

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

#### Financial Assets

##### Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Company may make the following irrevocable election/ designation at initial recognition of a financial asset as follows:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- irrevocably designate a financial asset that meets the amortized cost criteria or FVTOCI as a measure on FVTPL, if that designation eliminates or significantly reduces the measurement and recognition inconsistency (*accounting mismatch*).



Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali untuk saldo lancar ketika dampak diskonto tidak material.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan investasi".

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Kerugian lain-lain – bersih";

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost, except for short-term balances when the effect of discounting is immaterial.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Investment income" line item.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other losses - net" line item;

- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos “Kerugian lain-lain - bersih”.

#### Penurunan nilai aset keuangan

Perseroan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perseroan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha mengingat jatuh tempo dibawah 12 bulan. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan penilaian individual dan kolektif dengan mengacu pada pengalaman kerugian kredit historis Perseroan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perseroan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perseroan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the “Other losses - net” line item.

#### Impairment of financial assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses (“ECL”) on debt instruments that are measured at amortized cost. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Company always recognizes lifetime ECL for trade receivable considering its maturity below 12 months. The expected credit losses on these financial assets are estimated using an individual and collective assessment based on the Company’s historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perseroan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perseroan mempertimbangkan tingkat kerugian historis untuk setiap kategori pelanggan dan menyesuaikan untuk mencerminkan faktor makroekonomi saat ini dan masa depan yang memengaruhi kemampuan pelanggan untuk menyelesaikan piutang. Perseroan secara berkala mengidentifikasi faktor ekonomi sebagai faktor yang paling relevan dalam periode tertentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga, tingkat inflasi, dan dengan demikian menyesuaikan tingkat kerugian historis berdasarkan perubahan yang diharapkan pada faktor-faktor ini.

Perseroan membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari dan jaminan peminjam tidak cukup untuk menutupi saldo terutang kecuali jika Perseroan memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Perseroan mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika i) instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, ii) peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat dan iii) memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Perseroan secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Perseroan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perseroan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Significant increase in credit risk

*In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers historical loss rates for each category of customers and adjusts to reflect current and forward-looking macroeconomic factors affecting the ability of the tenant or guest hotel to settle the receivables. The Company periodically identifies economic factors to be the most relevant factors within the given period, amongst other, but not limited to, foreign exchange rate, interest rate, inflation rate, and accordingly adjusts the historical loss rates based on expected changes in these factors.*

*The Company presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due and the debtors' deposit is not sufficient to cover the outstanding balance, unless the Company has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.*

*The Company assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if i) the financial instrument has a low risk of default, ii) the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and iii) adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the debtor to fulfil its contractual cash flow obligations.*

*The Company regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.*

Definition of default

*The Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.*

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak merugikan atas estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi.

Kebijakan penghapusan

Perseroan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Perseroan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas ECL

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

Untuk aset keuangan, ECL diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Perseroan sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Perseroan, didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perseroan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perseroan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perseroan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perseroan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perseroan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perseroan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred.

Write-off policy

The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of ECL

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

For financial assets, the ECL is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Company in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at the original effective interest rate.

Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

#### **Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal.

#### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perseroan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

#### Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lain-lain, utang dividen, jaminan dan utang jangka panjang, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

#### Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

*On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received is recognized in profit or loss.*

#### **Financial Liabilities and Equity Instruments**

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.*

#### Classification as debt or equity

*The financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

#### Financial liabilities at amortized cost

*Financial liabilities, which include trade and other payables, dividend payables, deposits received, and long-term loans are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

#### Effective interest method

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perseroan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perseroan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan nilai tercatat utang diakui dalam laba rugi.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang membuktikan hak residual atas aset Perseroan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perseroan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Saham treasury dicatat dengan menggunakan nilai perolehannya sebagai "Saham Treasury" dan disajikan sebagai pengurang ekuitas pemegang saham. Harga pokok dari penjualan saham treasury dicatat dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Selisih antara harga perolehan kembali dan harga jual kembali saham treasury dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor".

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the derecognized financial liability and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchased shares of the Company's own equity instruments is recognized at cost as "Treasury stocks" and presented as a deduction of equity. Cost of sale of treasury stocks is recognized on weighted average method. The difference between acquisition cost and selling price of treasury stock is recorded as "Additional Paid-in Capital".

**f. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan Perseroan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perseroan:

- saat ini 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 harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan dapat dieksekusi oleh pihak terkait, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**g. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**h. Biaya Dibayar Di Muka**

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

**i. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi).

Perseroan menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Tanah yang peruntukkan masa depannya belum ditentukan diklasifikasikan sebagai properti investasi dan tidak disusutkan. Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

**f. Netting off Financial Assets and Financial Liabilities**

*The Company only offsets financial assets and financial liabilities and presents the net amount in the statement of financial position if, and only if, the Company:*

- *currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and*
- *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

*A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

**g. Cash and Cash Equivalents**

*For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted deposits with maturities of three months or less from the dates of placement.*

**h. Prepaid Expenses**

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

**i. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.*

*Investment properties are initially measured at acquisition and development costs (including borrowing costs incurred).*

*The Company uses fair value model for subsequent measurement. Based on fair value model, a gain or loss arising from a change in the fair value of investment properties will be recognized in profit or loss for the period in which it arises.*

*Land which is currently undetermined for future use is classified as investment property and is not depreciated. Investment properties include properties in the process of development which will be used as investment properties after completion.*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

**j. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

**j. Fixed Assets - Direct Acquisitions**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai

*Fixed assets held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

*Depreciation is recognized so as to write off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	40	<i>Buildings</i>
Peralatan dan prasarana kantor	4 - 8	<i>Office equipment and improvement</i>
Mesin	12	<i>Machineries</i>
Peralatan operasional	4 - 5	<i>Operating equipment</i>
Perabot dan perlengkapan	4	<i>Furniture and fixtures</i>
Prasarana gedung	5 - 10	<i>Building improvements</i>
Kendaraan	4 - 5	<i>Motor vehicles</i>

Tanah yang sedang dikembangkan diklasifikasikan sesuai alokasi perencanaan pengembangan tanah tersebut dan tidak disusutkan.

*Land under development is classified according to allocation of the land development plan and is not depreciated.*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed assets, are recognized as asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*



Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset tetap yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

**k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perseroan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perseroan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

*Construction in progress is stated at cost, which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress will be transferred to the respective fixed assets account when completed and ready for intended use.*

*An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of fixed assets is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.*

*Fully depreciated fixed assets still in use are retained in the financial statements.*

**k. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill**

*At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya untuk aset nonkeuangan yang diukur dengan model biaya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

*When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years for non-financial assets measured at cost model. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

**I. Sewa**

Perseroan sebagai pesewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan kepada penyewa. Semua sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non sewa, Perseroan menerapkan PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

**m. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah**

Biaya pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset real estat, aset tetap atau properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud yang dicatat pada asset lain-lain tidak lancar dan diamortisasi selama tahun hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**n. Provisi**

Provisi diakui ketika Perseroan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perseroan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

**I. Leases**

The Company as lessor

*Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers to allocate the consideration under the contract to each component.*

**m. Intangible Assets - Land rights**

*The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of the real estate assets, fixed asset or investment properties.*

*The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset which is recorded on other non-current assets and amortized over the year of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

**n. Provisions**

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

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir tahun pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**o. 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, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

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

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**p. Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Perseroan perkiraan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Perseroan mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Merujuk ke peraturan akuntansi atas sewa pada Catatan 3I.

*The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting year, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.*

**o. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

**p. Revenue Recognition**

*Revenue is measured based on the consideration to which the Company expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Company recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.*

Rental Revenue

*Refer to accounting policies on leases in Note 3I.*

#### Pendapatan Service Charges

Untuk properti investasi yang dikuasai terutama untuk memperoleh pendapatan sewa, Perseroan menyepakati perjanjian sewa sebagai lessor yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73 Sewa. Perjanjian ini mencakup jasa tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum, (seperti pembersihan dan keamanan) serta jasa pendukung lainnya (misalnya jasa penerimaan). Imbalan yang ditagihkan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan pemakaian atau mengacu luas area sewa dan pengganti biaya tertentu. Jasa ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Perseroan telah menetapkan bahwa jasa ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak untuk menggunakan aset yang mendasari) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72. Perseroan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke sewa dan pendapatan (non-sewa) secara terpisah komponen atas dasar harga jual yang relatif berdiri sendiri.

Perseroan mengatur pihak ketiga untuk memberikan jasa tertentu kepada penyewa. Perseroan menyimpulkan bahwa Perseroan bertindak sebagai prinsipal dalam kaitannya dengan layanan ini karena Perseroan mengontrol jasa yang ditentukan sebelum mentransfernya ke pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan mencatat pendapatan secara bruto.

#### Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

#### Pendapatan Operasi Lainnya

Pendapatan operasi lainnya terutama berasal dari biaya promosi dan parkir.

Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Pendapatan operasi lainnya diakui pada saat jasa disediakan.

#### Service Charges Revenue

*For investment properties held primarily to earn rental income, the Company enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73 Leases. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers), including common area maintenance services (such as cleaning and security) as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for service charge includes fees charged based on actual of usage or referring to rental area and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.*

*The Company has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72. The Company allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.*

*The Company arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Company concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before rendering them to the customer. Therefore, the Company records revenue on a gross basis.*

#### Hotel Revenue

*Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage, and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.*

#### Other Operating Revenues

*Other operating revenues are mainly derived from promotion and parking fees.*

*These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Other operating revenues are recognized at the point in time when the services are provided.*

**q. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek diakui atas manfaat yang menjadi hak karyawan seperti upah dan gaji, cuti tahunan dan tunjangan dalam periode di mana jasa terkait diserahkan, sebesar jumlah yang tidak didiskontokan dari pembayaran manfaat ekspektasian sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan Pascakerja

Perseroan memberikan imbalan pascakerja untuk karyawan mengacu kepada peraturan perundangan-undangan dan peraturan Pemerintah yang relevan.

Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan.

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan penyesuaian atas biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan dalam laba rugi.

Perseroan mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti.

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan *Projected Unit Credit*. Biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung pada periode yang bersangkutan di dalam laba rugi.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan kerja jangka panjang di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan kerja manfaat pasti.

**q. Employment Benefits**

Short-term Employee Benefits

*A short-term liability is recognized for benefits accruing to employees in respect of wages and salaries, annual leave and allowances in the period the related service is rendered at the undiscounted amount of the benefit expected to be paid in exchange for that service.*

Post-Employment Benefits

*The Company provides post-employment benefits following the prevailing law and Government regulations.*

*The liability recognized in financial position are the present value of employee benefits on the date of financial position.*

*Actuarial gain or loss is recognized in other comprehensive income and adjustment of past service cost is recognized in profit or loss.*

*Current service cost are recognized as current period expense in profit and loss.*

*The Company recognized gain or loss on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on curtailment or settlement comprises change in the present value of the defined benefit obligation.*

*A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.*

Other Long-Term Benefits

*Calculation of other long-term benefits is determined using the Projected Unit Method. Past service cost and actuarial gains or losses are recognized immediately in the respective period in profit or loss.*

*The long-term employee benefits obligation recognized in the statement of financial position represents the present value of the defined benefits obligation.*

**r. Pajak Penghasilan dan Pajak Final**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perseroan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**r. Income and Final Taxes**

*Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.*

*The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

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

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.*

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

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of the assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perseroan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Untuk pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

**t. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perseroan tidak menghitung laba per saham dilusian karena tidak terdapat efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**u. Segmen Operasi**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perseroan yang secara reguler ditelaah oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) 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);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and Company intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*For income which is subject to final tax, final tax expense is recognized proportionately with the revenue recognized in the current period. The difference between the final tax payable and the final tax is recorded as prepaid tax or tax payable.*

**t. Earnings per Share**

*Basic earnings per share are computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of outstanding shares during the year. The Company do not calculate diluted earnings per share, since there is no dilutive potential ordinary share.*

**u. Operating Segment**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

- a) *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) *discrete financial information is available.*

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja terfokus pada kategori dari setiap bisnis.

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.*

#### **4. PERTIMBANGAN AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG PENTING**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perseroan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, manajemen membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

##### **Pertimbangan Signifikan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat Direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perseroan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

##### Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Perseroan masuk sebagai *lessor*, Perseroan telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah jasa manajemen properti secara keseluruhan dan bahwa layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan berkelanjutan, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan jasa manajemen adalah sama. Oleh karena itu, Perseroan menyimpulkan bahwa jasa kepada penyewa merupakan rangkaian jasa harian yang dipenuhi secara individual dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Perseroan.

#### **4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

*In the application of the Company's accounting policies, which are described in Note 3, the management make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

##### **Critical Judgment in Applying Accounting Policies**

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.*

##### Revenue - Determination of Performance Obligations

*In relation to the services provided to tenants of investment properties (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Company enters as a lessor, the Company has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Company has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consume the benefits provided by the Company.*



### **Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

#### Penentuan Nilai Wajar Properti Investasi

Properti investasi diukur berdasarkan nilai wajarnya. Perseroan menggunakan jasa penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Dalam menentukan nilai wajar properti investasi, penilai telah menggunakan metodologi penilaian yang melibatkan estimasi tertentu dan asumsi utama seperti kenaikan tarif sewa dan tingkat diskonto. Informasi mengenai penilai independen dan metodologi penilaian diungkapkan dalam Catatan 10.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

#### Imbalan Kerja

Pengukuran liabilitas imbalan pascakerja dan liabilitas jangka panjang lainnya tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perseroan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Walaupun asumsi Perseroan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan mungkin berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan imbalan pascakerja jangka panjang lainnya Perseroan. Nilai tercatat imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 18.

#### Realisasi Aset Pajak Tangguhan

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila tidak ada lagi kemungkinan jumlah laba fiskal yang cukup tersedia untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan yang akan dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan diungkapkan pada Catatan 28e.

### **Key Sources of Estimation Uncertainty**

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

#### Fair Value Measurement of Investment Properties

*Investment properties are measured based on their fair values. The Company uses independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair values of investment properties based on income approach and cost approach. In determining the fair values of investment properties, the appraiser has used valuation methodology which involves certain estimates and key assumptions such as incremental rental rate and discount rate. Information regarding independent appraiser and valuation methodology is disclosed in Note 10.*

*Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.*

#### Employment Benefits

*The measurement of post-employment benefits obligation and other long-term benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increment. Actual results that differ from the Company's assumptions are recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefits obligation and other long-term benefits. The carrying amount of employee benefits is disclosed in Note 18.*

#### Realization of Deferred Tax Assets

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The carrying amount of deferred tax assets is disclosed in Note 28e.*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Kas/Cash on hand	784.724	730.787
Kas di bank - pihak ketiga/Cash in banks - third parties		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	82.949.561	73.204.105
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.791.975	17.309.085
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.171.139	6.250.757
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.230.971	3.244.225
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.719.048	4.527.536
PT Bank Central Asia Tbk	4.113.214	2.130.509
PT Bank KEB Hana Indonesia	3.427.881	834.525
PT Bank OCBC NISP Tbk	840.942	1.505.551
PT Bank UOB Buana Tbk	699.785	5.646.934
PT Bank Sinarmas Tbk	263.887	264.041
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	340.734
	<u>159.208.403</u>	<u>115.258.002</u>
Dolar Amerika Serikat/U.S. Dollar		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2024: USD 1.560.034; 2023: USD 1.413.836)	24.731.211	21.795.688
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2024: USD 158.225; 2023: USD 169.166)	2.508.335	2.607.867
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2024: USD 7.110; 2023: USD 7.146)	112.720	110.159
PT Bank KEB Hana Indonesia (2024: USD 3.887; 2023: USD 15.202)	61.615	234.348
PT Bank Sinarmas Tbk (2024: USD 2.327; 2023: USD 2.203)	36.895	33.963
PT Bank UOB Buana Tbk (2024: USD 1.974; 2023: USD 1.980)	31.296	30.520
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2024: USD 1.179; 2023: USD 2.620)	18.683	40.395
PT Bank OCBC NISP Tbk (2024: USD 192; 2023: USD 5.163)	3.041	79.599
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (2024: nil; 2023: USD 46.372)	-	714.858
	<u>27.503.796</u>	<u>25.647.397</u>
Jumlah kas dan kas di bank/Total cash on hand and cash in banks	<u>187.496.923</u>	<u>141.636.186</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga/Time deposits - third parties		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	364.150.000	214.150.000
PT Bank Raya Indonesia Tbk	50.000.000	20.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	25.000.000	25.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.954.064	50.622.970
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.150.000	2.150.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.000.000	51.000.000
	<u>455.254.064</u>	<u>362.922.970</u>
Dolar Amerika Serikat/U.S. Dollar		
PT Bank OCBC NISP Tbk (2024: USD 4.003.000; 2023: USD 3.210.000)	99.287.339	49.485.360
PT Bank KEB Hana Indonesia (2024: USD 6.263.000; 2023: USD 2.400.000)	63.459.559	36.998.400
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2024: nil; 2023: USD 5.000.000)	-	77.080.000
	<u>162.746.898</u>	<u>163.563.760</u>
Jumlah deposito berjangka/Total time deposits	<u>618.000.962</u>	<u>526.486.730</u>
<b>Jumlah/Total</b>	<u>805.497.885</u>	<u>668.122.916</u>

Tingkat bunga per tahun deposito berjangka selama periode berjalan adalah:

The annual interest rate of the time deposits during the period are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rupiah	2,12% - 6,75%	2,12% - 5,25%
Dolar Amerika Serikat/U.S. Dollar	4,50% - 4,90%	0,20% - 3,50%

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Deposito berjangka pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 memiliki jangka waktu jatuh tempo 1 - 3 bulan sejak ditempatkan.

Time deposits as of 31 March 2024 and 2023 had a maturity period of 1 - 3 months from the placement date.

**6. PIUTANG USAHA**

**a. Berdasarkan pelanggan**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 31)	1.640.283	2.095.337	<i>Related parties (Note 31)</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Sewa kantor dan ruangan	207.851.891	185.158.700	<i>Shop and office rental</i>
<i>City ledger</i>	8.237.797	7.487.861	<i>City ledger</i>
<i>In-house guests</i>	2.597.099	5.066.152	<i>In-house guests</i>
Kartu kredit	4.766.512	2.484.444	<i>Credit cards</i>
Agen perjalanan	675.779	1.505.141	<i>Travel agents</i>
	<u>224.129.078</u>	<u>201.702.298</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah pihak ketiga - bersih	<u>221.755.607</u>	<u>199.328.827</u>	<i>Total third parties - net</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**b. Berdasarkan umur**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Belum jatuh tempo	176.463.489	157.332.486	<i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
Kurang dari 30 hari	10.164.059	7.333.750	<i>Under 30 days</i>
31-60 hari	3.835.230	3.504.731	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	4.912.523	681.189	<i>61-90 days</i>
Lebih dari 90 hari	30.394.060	34.945.479	<i>More than 90 days</i>
	<u>225.769.361</u>	<u>203.797.635</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**c. Berdasarkan mata uang**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Rupiah	221.722.446	199.865.688	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	4.046.915	3.931.947	<i>U.S. Dollar</i>
	<u>225.769.361</u>	<u>203.797.635</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**6. TRADE RECEIVABLES**

**a. By customer**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 31)	1.640.283	2.095.337	<i>Related parties (Note 31)</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Sewa kantor dan ruangan	207.851.891	185.158.700	<i>Shop and office rental</i>
<i>City ledger</i>	8.237.797	7.487.861	<i>City ledger</i>
<i>In-house guests</i>	2.597.099	5.066.152	<i>In-house guests</i>
Kartu kredit	4.766.512	2.484.444	<i>Credit cards</i>
Agen perjalanan	675.779	1.505.141	<i>Travel agents</i>
	<u>224.129.078</u>	<u>201.702.298</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah pihak ketiga - bersih	<u>221.755.607</u>	<u>199.328.827</u>	<i>Total third parties - net</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**b. By age**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Belum jatuh tempo	176.463.489	157.332.486	<i>Not yet due</i>
Sudah jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
Kurang dari 30 hari	10.164.059	7.333.750	<i>Under 30 days</i>
31-60 hari	3.835.230	3.504.731	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	4.912.523	681.189	<i>61-90 days</i>
Lebih dari 90 hari	30.394.060	34.945.479	<i>More than 90 days</i>
	<u>225.769.361</u>	<u>203.797.635</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**c. By currency**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Rupiah	221.722.446	199.865.688	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	4.046.915	3.931.947	<i>U.S. Dollar</i>
	<u>225.769.361</u>	<u>203.797.635</u>	
Cadangan kerugian kredit	<u>(2.373.471)</u>	<u>(2.373.471)</u>	<i>Allowance for credit losses</i>
Jumlah - bersih	<u>223.395.890</u>	<u>201.424.164</u>	<i>Total - net</i>

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Jangka waktu rata-rata kredit penjualan adalah 30 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period on sale is 30 days. No interest is charged on trade receivables.

Tidak ada pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha dari pihak ketiga.

There are no customers who represent more than 5% of the total balance of trade accounts receivable from third parties.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan penilaian individual dan kolektif dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, penyisihan kerugian sebesar Rp 2.373.471 dihitung berdasarkan penilaian debitur individu dan kolektif.

Allowance for credit losses for trade receivables has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivables is estimated using an individual and collective assessment by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate. As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the loss allowance of Rp 2,373,471 is calculated based on individual and collective debtors assessment.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Mutasi cadangan kerugian kredit adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for credit losses are as follows:

	2024	2023	
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk /		
	<i>Lifetime ECL - Not credit impaired</i>		
	Dinilai	Dinilai	
	secara kolektif/ <i>Assessed</i>	secara kolektif/ <i>Assessed</i>	
	<i>collectively</i>	<i>collectively</i>	
Saldo awal tahun berjalan	2.373.471	2.373.471	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha baru, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	-	-	<i>Change in loss allowance due to new trade receivables, net of those derecognized due to settlement</i>
Saldo akhir periode	<u>2.373.471</u>	<u>2.373.471</u>	<i>Balance at end of period</i>

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

**7. OTHER RECEIVABLES**

	31/03/2024	31/12/2023	
Pihak berelasi (Catatan 31)			<i>Related parties (Note 31)</i>
PT Plaza Indonesia Mandiri dan entitas anaknya	18.045.130	17.552.847	<i>PT Plaza Indonesia Mandiri and its subsidiaries</i>
PT Plaza Indonesia Investama	<u>21.877.392</u>	<u>16.363.007</u>	<i>PT Plaza Indonesia Investama</i>
Jumlah pihak berelasi	39.922.522	33.915.854	<i>Total related parties</i>
Pihak ketiga	<u>18.997.645</u>	<u>19.147.928</u>	<i>Third parties</i>
Jumlah	<u>58.920.167</u>	<u>53.063.782</u>	<i>Total</i>

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, piutang lain-lain pihak berelasi dianggap memiliki risiko kredit yang rendah karena waktu pembayaran dikendalikan oleh entitas induk dengan mempertimbangkan manajemen arus kas dalam grup entitas induk utama dan tidak ada peningkatan signifikan dalam risiko gagal bayar sejak pengakuan awal. Oleh karena itu, untuk tujuan penilaian penurunan nilai pinjaman ini, cadangan kerugian diukur sejumlah ECL 12 bulan.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan posisi keuangan pihak berelasi terkait, disesuaikan dengan faktor-faktor spesifik dari pihak terkait dan kondisi ekonomi umum industri di mana pihak terkait beroperasi, dalam memperkirakan kemungkinan terjadinya gagal bayar pinjaman serta kerugian saat terjadinya gagal bayar. Manajemen menentukan bahwa piutang dari pihak terkait memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam penilaian cadangan kerugian piutang lain-lain.

For purpose of impairment assessment, other receivables related parties are considered to have low credit risk as the timing of payment is controlled by the holding company taking into account cash flow management within the holding company's group of companies and there has been no significant increase in the risk of default on the receivables since initial recognition. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these receivables, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL.

In determining the ECL, management has taken into account the financial position of the related parties, adjusted for factors that are specific to the counter parties and general economic conditions of the industry in which the counter parties operate, in estimating the probability of default of the other accounts receivable as well as the loss upon default. Management determines the other accounts receivable from counter parties are subject to immaterial credit loss.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for other receivables.

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Lancar</u>		
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	8.436.090	15.241.779
Lain - lain	<u>8.216.614</u>	<u>6.071.900</u>
Jumlah biaya dibayar di muka	16.652.704	21.313.679
Uang muka	<u>11.865.399</u>	<u>10.480.280</u>
Jumlah	<u>28.518.103</u>	<u>31.793.959</u>
<u>Tidak lancar</u>		
Uang muka	<u>7.256.533</u>	<u>8.718.404</u>

Uang muka tidak lancar terkait pembayaran untuk renovasi aset tetap hotel seperti pekerjaan sipil, desain interior dan lain-lain.

**8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Current</u>		
Prepaid expenses		
Insurances	8.436.090	15.241.779
Others	<u>8.216.614</u>	<u>6.071.900</u>
Total prepaid expenses	16.652.704	21.313.679
Advances	<u>11.865.399</u>	<u>10.480.280</u>
Total	<u>28.518.103</u>	<u>31.793.959</u>
<u>Non-current</u>		
Advances	<u>7.256.533</u>	<u>8.718.404</u>

Non-current advances relate to advance payment for renovation of hotel's fixed assets such as civil work, interior design and others.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP – BERSIH**

**9. FIXED ASSETS – NET**

	01/01/2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31/03/2024	
Biaya perolehan:					Acquisition cost:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	37.735.613	-	-	37.735.613	Land
Bangunan	495.166.482	-	-	495.166.482	Buildings
Peralatan dan prasarana kantor	52.535.425	181.254	-	52.716.679	Office equipment and improvement
Mesin	85.418.088	-	-	85.418.088	Machineries
Peralatan operasional	232.356.545	1.681.234	-	234.037.779	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	72.930.624	468.459	-	73.399.083	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	435.013.693	246.746	-	435.260.439	Building improvements
Kendaraan	9.784.397	-	-	9.784.397	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	376.853.685	23.961.160	-	400.814.845	Construction in progress
Jumlah	1.797.794.552	26.538.853	-	1.824.333.405	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Bangunan	350.397.768	3.094.791	-	353.492.559	Buildings
Peralatan dan prasarana kantor	48.476.026	385.771	-	48.861.797	Office equipment and improvement
Mesin	77.327.383	382.076	-	77.709.459	Machineries
Peralatan operasional	210.382.811	1.947.372	-	212.330.183	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	69.619.582	461.135	-	70.080.717	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	360.056.682	6.116.266	-	366.172.948	Building improvements
Kendaraan	8.071.202	138.150	-	8.209.352	Motor vehicles
Jumlah	1.124.331.454	12.525.561	-	1.136.857.015	Total
Nilai buku bersih	673.463.098			687.476.390	Net book value

	01/01/2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31/12/2023	
Biaya perolehan:					Acquisition cost:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	37.735.613	-	-	37.735.613	Land
Bangunan	495.166.482	-	-	495.166.482	Buildings
Peralatan dan prasarana kantor	49.427.824	3.674.129	566.528	52.535.425	Office equipment and improvement
Mesin	85.418.088	-	-	85.418.088	Machineries
Peralatan operasional	220.424.854	11.931.691	-	232.356.545	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	72.502.905	427.719	-	72.930.624	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	431.748.814	3.264.879	-	435.013.693	Building improvements
Kendaraan	10.338.297	1.708.000	2.261.900	9.784.397	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	239.189.689	137.663.996	-	376.853.685	Construction in progress
Jumlah	1.641.952.566	158.670.414	2.828.428	1.797.794.552	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Bangunan	338.018.606	12.379.162	-	350.397.768	Buildings
Peralatan dan prasarana kantor	47.464.339	1.578.215	566.528	48.476.026	Office equipment and improvement
Mesin	75.977.495	1.349.888	-	77.327.383	Machineries
Peralatan operasional	200.954.921	9.427.890	-	210.382.811	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	67.623.576	1.996.006	-	69.619.582	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	334.679.882	25.376.800	-	360.056.682	Building improvements
Kendaraan	9.768.315	564.787	2.261.900	8.071.202	Motor vehicles
Jumlah	1.074.487.134	52.672.748	2.828.428	1.124.331.454	Total
Nilai buku bersih	567.465.432			673.463.098	Net book value

Termasuk dalam penambahan aset tetap pada tahun 2024 adalah pembayaran uang muka pada tahun 2023 sebesar Rp 3,16 miliar.

Included in the addition of fixed assets in 2024 is an advance payment in 2023 of Rp 3.16 billion.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 24).

Depreciation expense was allocated to general and administrative expense (Note 24).

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal of fixed assets are as follows:

	2024	2023	
Perolehan dari penjualan	70.000	486.125	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 27)	70.000	486.125	Gain on sale of fixed assets (Note 27)

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian terutama terdiri atas renovasi hotel.

Beban bunga dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset dalam penyelesaian sejumlah Rp 7,98 miliar untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2024 (2023: Rp 5,51 miliar).

Pada tanggal 31 Maret 2024, Perseroan mengasuransikan aset tetap dan properti investasinya, kecuali tanah, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai pertanggungan sebesar USD 0,79 miliar (31 Desember 2023: USD 0,79 miliar).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Estimasi nilai wajar aset tetap adalah Rp 3,32 triliun berdasarkan laporan penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK. Penilaian dihitung berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya dikategorikan level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Penilaian aset tetap menggunakan pendekatan berikut:

- a) Pendekatan biaya menggunakan metode biaya penggantian terdepresiasi. Pendekatan ini didasarkan pada prinsip substitusi, yang menyatakan bahwa pembeli yang terinformasi tidak akan membayar lebih untuk properti tertentu daripada biaya alternatif yang sama-sama diinginkan. Metodologi pendekatan ini adalah seperangkat prosedur yang memperkirakan biaya reproduksi perbaikan saat ini, mengurangi *accrued depreciation* dari semua sumber, dan menambahkan nilai aset tetap.
- b) Pendekatan pendapatan menggunakan metode arus kas yang didiskontokan. Nilai sewa properti subjek ditentukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan. Dalam pendekatan pendapatan, nilai pasar dari properti ditentukan terlebih dahulu, dan kemudian tingkat kapitalisasi yang tepat diterapkan untuk mendapatkan nilai sewanya. Nilai sewa properti ditentukan berdasarkan apa yang diharapkan *lessor* atau calon *lessee* untuk membayar penggunaan dan huniannya dengan mempertimbangkan tarif sewa yang berlaku dari properti serupa dan/atau tingkat pengembalian yang umumnya diharapkan oleh *lessor* pada investasinya.

Pada tanggal 31 Maret 2024, terdapat aset tetap yang telah habis disusutkan namun masih digunakan sebesar Rp 652,45 miliar (2023: Rp 614,38 miliar).

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, constructions in progress mainly consist of hotel renovation.

Interest expenses and borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 7.98 billion for the year ended 31 March 2024 (2023: Rp 5.51 billion).

As of 31 March 2024, the Company insured fixed assets and investment properties, except land, against fire and other risks to PT Asuransi Sinar Mas for USD 0.79 billion (31 December 2023: USD 0.79 billion).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

The estimated fair value of fixed assets amounted to Rp 3.32 trillion based on appraisal reports by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, an independent appraiser registered with the OJK. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value based on income approach and cost approach is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

The valuation of fixed assets applied the following approaches:

- a) Cost approach using the depreciated replacement cost method. This approach is based on the principle of substitution, which holds that an informed buyer would not pay more for a given property than the cost of an equally desirable alternative. The methodology of this approach is a set of procedures that estimates the current reproduction cost of the improvements, deducts accrued depreciation from all sources, and adds the value of fixed assets.
- b) Income approach using the discounted cash flow method. The rental value of the subject property was determined using the income approach. Under the income approach, the market value of the property is determined first, and then proper capitalization rate is applied to arrive at its rental value. The rental value of the property is determined on the basis of what a prudent lessor or a prospective lessee are willing to pay for its use and occupancy considering the prevailing rental rates of similar property and/or rate of return a prudent lessor generally expects on the return on its investment.

As of 31 March 2024, there are fixed assets that fully depreciated but are still used amounted to Rp 652.45 billion (2023: Rp 614.38 billion).

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**10. PROPERTI INVESTASI – BERSIH**

**10. INVESTMENT PROPERTIES – NET**

	Nilai wajar/ <i>Fair value</i> 01/01/2024	Penambahan/ <i>Additions</i>	Penyesuaian nilai wajar/ <i>Fair value adjustment</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i> 31/03/2024	
Pusat perbelanjaan	7.022.749.478	8.546.813	-	7.031.296.291	Shopping center
Perkantoran	3.313.403.546	1.306.590	-	3.314.710.136	Office
Jumlah	10.336.153.024	9.853.403	-	10.346.006.427	Total

	Nilai wajar/ <i>Fair value</i> 01/01/2023	Penambahan/ <i>Additions</i>	Penyesuaian nilai wajar/ <i>Fair value adjustment</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i> 31/12/2023	
Pusat perbelanjaan	6.849.347.472	34.809.407	138.592.599	7.022.749.478	Shopping center
Perkantoran	3.366.879.026	11.278.254	(64.753.734)	3.313.403.546	Office
Jumlah	10.216.226.498	46.087.661	73.838.865	10.336.153.024	Total

Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK. Penilaian dihitung berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya dikategorikan level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The appraisal of investment properties was conducted by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, an independent appraiser registered with the OJK. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value based on income approach and cost approach is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

Tidak ada beban penyusutan yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Properti/ <i>Property</i>	Teknik valuasi/ <i>Valuation technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Significant unobservable inputs</i>	Sensitivitas/ <i>Sensitivity</i>
Pusat perbelanjaan/ <i>Shopping center</i>	Pendekatan penghasilan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ <i>Income approach by using discounted cash flow method</i>	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Band of Investment dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto 11,8%. <i>The discount rate is determined by the Band of Investment method or usually known as Weighted Average Cost of Capital, in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Model resulting in a discount rate of 11.8%.</i>	Sedikit peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ A slight increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.
	Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ <i>Cost approach by using depreciated replacement cost</i>	Kenaikan tarif sewa sebesar 3,5% - 5,6% dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ <i>Incremental rental rate at 3.5% - 5.6% was calculated by comparing similar properties, location and individual factors i.e. area, type of tenants and others.</i>	Sedikit peningkatan pada asumsi kenaikan tarif sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ A slight increase in the incremental rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.
Perkantoran/ <i>Office</i>	Pendekatan penghasilan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ <i>Income approach by using discounted cash flow method</i>	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Band of Investment dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto 11,8%. <i>The discount rate is determined by the Band of Investment method or usually known as Weighted Average Cost of Capital, in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Model resulting in a discount rate of 11.8%.</i>	Sedikit peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ A slight increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.
	Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ <i>Cost approach by using depreciated replacement cost</i>	Kenaikan tarif sewa sebesar 3,4% - 8,4% setiap tahunnya dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, sektor usaha, skala perusahaan dan lain-lain./ <i>Incremental rental rate at 3.4% - 8.4% every year was calculated by comparing similar properties, location and individual factors i.e. area, business sector, scale of tenant and others.</i>	Sedikit peningkatan pada asumsi kenaikan tarif sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ A slight increase in the incremental rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.



**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Maret 2024, Perseroan memiliki beberapa tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2045 - 2055. Manajemen berpendapat tidak akan terdapat kesulitan dalam perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti-bukti pemilikan yang memadai

As of 31 March 2024, the Company owns several pieces of land and building located in Jakarta with Building Use Rights title (Hak Guna Bangunan) due between 2045 - 2055. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the land rights since all the pieces of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership

Pendapatan yang dihasilkan dari properti investasi untuk periode yang berakhir 31 Maret 2024 sebesar Rp 215,31 miliar (2023: Rp 200,89 miliar) (Catatan 22).

Revenues generated from investment properties for the period ended 31 March 2024 amounted to Rp 215.31 billion (2023: Rp 200.89 billion) (Note 22).

Beban pokok pendapatan yang dapat diatribusikan langsung kepada properti investasi untuk periode yang berakhir 31 Maret 2024 sebesar Rp 55,02 miliar (2023: Rp 48,51 miliar) (Catatan 23).

Cost of revenues directly attributable to the investment properties for the period ended 31 March 2024 amounted to Rp 55.02 billion (2023: Rp 48.51 billion) (Note 23).

Pada tanggal 31 Maret 2024, 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") dan 5 Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") Perseroan dijadikan jaminan atas pinjaman jangka panjang (Catatan 17).

As of 31 March 2024, 5 Right to Build Certificates ("SHGB") and 5 Strata Title Certificates ("SHMSRS") of the Company are pledged as collateral for the long-term loans (Note 17).

**11. UTANG USAHA**

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok pihak berelasi dan pihak ketiga atas pembelian barang dan jasa.

**11. TRADE PAYABLES**

Trade payables represent payables to related party and third party suppliers for purchases of goods and services.

Tidak ada bunga yang dikenakan pada utang usaha.

No interest is charged on the trade payables.

**a. Berdasarkan pemasok**

**a. By creditor**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 31)			Related parties (Note 31)
PT Plaza Indonesia Mandiri dan entitas anak	20.630.499	14.676.818	PT Plaza Indonesia Mandiri and its subsidiaries
Pihak ketiga	<u>70.181.957</u>	<u>32.959.834</u>	Third parties
Jumlah	<u>90.812.456</u>	<u>47.636.652</u>	Total

**b. Berdasarkan segmen usaha**

**b. By business segment**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Hotel	52.596.158	24.791.891	Hotel
Pusat perbelanjaan	36.819.590	22.043.805	Shopping center
Perkantoran	<u>1.396.708</u>	<u>800.956</u>	Office
Jumlah	<u>90.812.456</u>	<u>47.636.652</u>	Total

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**c. Berdasarkan mata uang**

	31/03/2024		31/12/2023		
	Nilai penuh mata uang/ Full amount of original currency	Ekuivalen dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Nilai penuh mata uang/ Full amount of original currency	Ekuivalen dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Mata uang fungsional:					Functional currency:
Rupiah	90.049.533	90.049.533	47.636.652	47.636.652	Rupiah
Mata uang asing:					Foreign currencies:
Japan Yen	7.300.000	762.923	-	-	Japan Yen
Jumlah		90.812.456		47.636.652	Total

**c. By currency**

**12. UTANG DIVIDEN**

	31/03/2024	31/12/2023	
Utang dividen, setelah pajak			Dividend payables, net of tax
Periode berjalan	-	4.365.888	Current period
Periode-periode sebelumnya	28.782.667	24.572.562	Prior periods
Jumlah	28.782.667	28.938.450	Total

Berdasarkan keputusan Direksi dan Dewan Komisaris tertanggal 18 September 2023, Perseroan membagikan dividen interim tunai senilai Rp 77 per lembar saham atau setara Rp 272,25 miliar dengan tanggal pencatatan 2 Oktober 2023 dan dibayarkan pada tanggal 10 Oktober 2023. Dividen yang diumumkan tetapi belum diklaim pada periode berjalan sebesar Rp 4,37 miliar.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang tercantum dalam Akta Notaris No. 09 tanggal 8 Mei 2023 oleh Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai Rp 140 per saham atau setara dengan Rp 495,01 miliar yang diambil dari saldo laba tahun buku 2022.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang tercantum dalam Akta Notaris No. 64 tanggal 21 Juli 2022 oleh Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai Rp 88 per saham atau setara dengan Rp 311,15 miliar yang diambil dari saldo laba tahun buku 2021. Dividen yang diumumkan tetapi belum diklaim pada periode sebelumnya sebesar Rp 1,79 miliar.

Utang dividen periode-periode sebelumnya merupakan porsi dividen bersih yang belum diklaim.

**12. DIVIDEND PAYABLES**

Based on resolution of the board of directors and commissioners of the Company dated 18 September 2023, the Company distributed interim cash dividend amounting to Rp 77 per share or equivalent to Rp 272.25 billion with a recording date on 2 October 2023 and a payment date on 10 October 2023. Dividend declared but unclaimed in the current period amounted to Rp 4.37 billion.

Based on Annual General Meeting of Shareholders as stated in Notarial Deed No. 09 dated 8 May 2023 by Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp 140 per share or equivalent to Rp 495.01 billion derived from retained earnings year 2022.

Based on Annual General Meeting of Shareholders as stated in Notarial Deed No. 64 dated 21 July 2022 by Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp 88 per share or equivalent to Rp 311.15 billion derived from retained earnings for 2021. Dividend declared but unclaimed in the prior period amounted to Rp 1.79 billion.

Dividend payable from prior periods represents unclaimed net dividends.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**13. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	14.727.070	13.354.387	<i>Repair, maintenance and utilities</i>
Jasa profesional	13.893.375	10.693.293	<i>Professional fee</i>
Pajak bumi dan bangunan	7.305.485	-	<i>Property tax</i>
Kompensasi karyawan	5.153.759	11.284.503	<i>Employee benefits</i>
Komisi	4.640.471	4.099.176	<i>Commission</i>
Penjualan dan pemasaran	4.538.599	4.476.761	<i>Sales and marketing</i>
Bunga	2.787.312	2.773.400	<i>Interest</i>
Parkir	1.795.289	1.728.733	<i>Parking</i>
Umum dan administrasi	812.432	1.439.677	<i>General and administrative</i>
Lain - lain	847.353	2.778.260	<i>Others</i>
Jumlah	<u>56.501.145</u>	<u>52.628.190</u>	<i>Total</i>

**13. ACCRUED EXPENSES**

**14. JAMINAN**

**a. Berdasarkan jangka waktu**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
<u>Jangka pendek</u>			<u>Current</u>
Jaminan penyewa			<i>Tenants' deposits</i>
Pusat perbelanjaan	146.203.401	135.779.145	<i>Shopping center</i>
Perkantoran	34.715.453	35.511.399	<i>Office</i>
Jumlah jaminan jangka pendek	<u>180.918.854</u>	<u>171.290.544</u>	<i>Total current deposits received</i>
<u>Jangka panjang</u>			<u>Non-current</u>
Jaminan penyewa			<i>Tenants' deposits</i>
Pusat perbelanjaan	209.037.446	212.852.778	<i>Shopping center</i>
Perkantoran	20.479.996	21.196.481	<i>Office</i>
Jumlah jaminan jangka panjang	<u>229.517.442</u>	<u>234.049.259</u>	<i>Total non-current deposits received</i>
Jumlah	<u>410.436.296</u>	<u>405.339.803</u>	<i>Total</i>

**14. DEPOSITS RECEIVED**

**a. By maturity period**

**b. Berdasarkan mata uang**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Rupiah	388.410.230	383.922.912	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	22.026.066	21.416.891	<i>U.S. Dollar</i>
Jumlah	<u>410.436.296</u>	<u>405.339.803</u>	<i>Total</i>

**b. By currency**

**15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Pusat perbelanjaan	130.448.818	133.545.786	<i>Shopping center</i>
Perkantoran	51.289.034	52.290.382	<i>Office</i>
Jumlah	<u>181.737.852</u>	<u>185.836.168</u>	<i>Total</i>

**15. DEFERRED REVENUE**

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**16. KONTRAK LIABILITAS**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Jaminan	12.188.074	8.941.645	Deposits
Biaya keanggotaan yang belum diamortisasi	5.845.470	3.435.824	Unamortized membership fees
Jumlah	<u>18.033.544</u>	<u>12.377.469</u>	Total

Biaya keanggotaan yang belum diamortisasi terkait dengan pusat kebugaran Hotel dan biaya keanggotaan di restoran, lounge, dan bar Hotel.

Pendapatan yang diakui untuk periode yang berakhir 31 Maret 2024 sehubungan dengan liabilitas kontrak adalah sebesar Rp 3,99 miliar (2023: Rp 2,73 miliar).

**16. CONTRACT LIABILITIES**

Unamortized membership fees are related to the Hotel's fitness center and membership fees in the Hotel's restaurants, lounge and bar.

Revenue recognized for the period ended 31 March 2024 in relation to the contract liabilities was Rp 3.99 billion (2023: Rp 2.73 billion).

**17. UTANG JANGKA PANJANG**

	<u>31/03/2024</u>		<u>31/12/2023</u>		
	<u>Mata uang asli/ Original currency</u>	<u>Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah</u>	<u>Mata uang asli/ Original currency</u>	<u>Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah</u>	
Pinjaman sindikasi	IDR 326.796.065 USD 13.057.556	326.796.065 207.001.442	IDR 327.627.608 USD 13.090.782	327.627.608 201.807.491	Syndicated loans
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi		(5.046.639)		(5.443.236)	Unamortized debt issuance cost
Bersih		<u>528.750.868</u>		<u>523.991.863</u>	Net
Bagian jangka pendek		3.973.788		3.938.148	Current portion
Bagian jangka panjang		<u>524.777.080</u>		<u>520.053.715</u>	Non-current portion

Utang Sindikasi

Pada tanggal 24 Mei 2022, Perseroan dan PT Plaza Indonesia Investama, entitas induk dari Perseroan, menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman bersama berupa fasilitas pinjaman sindikasi dari CIMB Bank Berhad - Cabang Singapura, Credit Suisse AG – Cabang Singapura, PT Bank CIMB NIAGA Tbk, RHB Bank (L) Ltd, Woori Bank - Cabang Singapura, PT Woori Bank Saudara Indonesia 1906 Tbk, BDO Unibank Singapura, PT Bank KEB Hana Indonesia dengan jumlah fasilitas sebesar USD 265 juta dengan tujuan utamanya untuk pembiayaan kembali utang jangka panjang Perseroan dan PT Plaza Indonesia Investama sebelumnya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Perseroan telah menarik fasilitas pinjaman sebesar USD 35 juta.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga Secured Overnight Financing Rate ("SOFR") ditambah 2,80% per tahun untuk pemberi pinjaman luar negeri dan SOFR ditambah 3,00% per tahun untuk pemberi pinjaman dalam negeri.

Syndicated Loan

On 24 May 2022, the Company and PT Plaza Indonesia Investama, a parent entity of the Company, signed a joint loan facility agreement in the form of syndicated loan facility agreement from CIMB Bank Berhad – Singapore Branch, Credit Suisse AG – Singapore Branch, PT Bank CIMB NIAGA Tbk, RHB Bank (L) Ltd, Woori Bank – Singapore Branch, PT Woori Bank Saudara Indonesia 1906 Tbk, BDO Unibank Singapura, PT Bank KEB Hana Indonesia with total facility amounting to USD 265 million with the main purpose for refinancing of previous long-term debt of the Company and PT Plaza Indonesia Investama.

As of 31 December 2022, the Company has withdrawn USD 35 million for this facility.

This loan facility bears interest at Secured Overnight Financing Rate ("SOFR") plus 2.80% per annum for an off-shore lender and SOFR plus 3.00% per annum for an on-shore lender.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Perjanjian pinjaman mengatur Perseroan untuk menjaga beberapa rasio keuangan, antara lain, sebagai berikut:

- Rasio *Loan to Value* tidak lebih besar dari 45%;
- Rasio *Loan to Mortgaged Assets Value* tidak lebih besar dari 45%;
- Rasio *Total Net Debt to Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization ("EBITDA")* tidak lebih besar dari 5,5:1 untuk tahun 2022 dan tidak lebih besar dari 4,5:1 untuk tahun 2023 hingga tanggal jatuh tempo; dan
- Rasio *EBITDA to Finance Cost* tidak kurang dari 2:1.

Definisi EBITDA terkait dengan rasio tersebut di atas tidak mengacu pada Catatan 29 dan terdiri dari beberapa modifikasi sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman sindikasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan sudah mematuhi seluruh persyaratan pinjaman.

Amendemen dan Pernyataan Kembali Utang Sindikasi

Pada tanggal 4 September 2023, Perseroan dan PT Plaza Indonesia Investama, entitas induk dari Perseroan, menandatangani perjanjian amendemen dan pernyataan kembali fasilitas pinjaman bersama berupa fasilitas pinjaman sindikasi dari CIMB Bank Berhad – Cabang Singapura, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Danamon Tbk, RHB Bank (L) Ltd, Woori Bank – Cabang Singapura, PT Woori Bank Saudara Indonesia 1906 Tbk, PT Bank KEB Hana Indonesia dengan tujuan utama menurunkan suku bunga pinjaman dan mengkonversi sebagian besar fasilitas pinjaman dalam mata uang USD menjadi fasilitas pinjaman dalam mata uang IDR dan menggunakan fasilitas *accordion* sebesar USD 35 juta pada utang sindikasi.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2024, Perseroan telah menarik fasilitas pinjaman sebesar IDR 332,62 miliar and USD 13,29 juta.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* ditambah 1,50% atas pinjaman IDR, *Secured Overnight Financing Rate ("SOFR")* ditambah 1,90% per tahun untuk pemberi pinjaman luar negeri dan *SOFR* ditambah 2,00% per tahun untuk pemberi pinjaman dalam negeri atas pinjaman USD.

Perjanjian pinjaman mengatur Perseroan untuk menjaga beberapa rasio keuangan, antara lain, sebagai berikut:

- Rasio *Loan to Value* tidak lebih besar dari 45%;
- Rasio *Loan to Mortgaged Assets Value* tidak lebih besar dari 45%;
- Rasio *Total Debt to Total Equity* tidak lebih besar dari 1,5:1
- Rasio *EBITDA to Finance Cost* tidak kurang dari 1,5:1.

The loan agreement requires the Company to meet certain financial ratios, amongst other, as follows:

- *Loan to Value Ratio* is not greater than 45%;
- *Loan to Mortgaged Assets Value Ratio* is not greater than 45%;
- The Ratio of *Total Net Debt to Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization ("EBITDA")* Ratio is not greater than 5.5:1 for year 2022 and is not greater than 4.5:1; for year 2023 until maturity date; and
- The Ratio of *EBITDA to Finance Cost* is not less than 2:1.

The definition of EBITDA in respect to the aforementioned ratio shall not refer to Note 29 and consist of several modification as stipulated in the syndicated loan agreement.

As of 31 December 2022, the Company has complied with all the debt covenants.

Amendment and Restatement of Syndicated Loan

On 4 September 2023, the Company and PT Plaza Indonesia Investama, a parent entity of the Company, signed amendment and restatement loan facility agreement in the form of syndicated loan facility agreement from CIMB Bank Berhad – Singapore Branch, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Danamon Tbk, RHB Bank (L) Ltd, Woori Bank – Singapore Branch, PT Woori Bank Saudara Indonesia 1906 Tbk, PT Bank KEB Hana Indonesia with the main purpose for lowering the interest rates and converting most of the USD denominated loan facilities into IDR denominated loan and utilized *accordion* facility amounting to USD 35 million on the syndicated loan.

As of 31 March 2024, the Company has withdrawn IDR 332.62 billion and USD 13.29 million for this facility.

This loan facility bears interest at *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* plus 1.50% for IDR loan, *Secured Overnight Financing Rate ("SOFR")* plus 1.90% per annum for an off-shore lender and *SOFR* plus 2.00% per annum for an on-shore lender for USD loan.

The loan agreement requires the Company to meet certain financial ratios, amongst other, as follows:

- *Loan to Value Ratio* is not greater than 45%;
- *Loan to Mortgaged Assets Value Ratio* is not greater than 45%;
- The Ratio of *Total Debt to Total Equity* is not greater than 1.5:1
- The Ratio of *EBITDA to Finance Cost* is not less than 1.5:1.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Definisi EBITDA terkait dengan rasio tersebut di atas tidak mengacu pada Catatan 29 dan terdiri dari beberapa modifikasi sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman sindikasi.

Pada tanggal 31 Maret 2024, Perseroan sudah mematuhi seluruh persyaratan pinjaman.

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perseroan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas:

The definition of EBITDA in respect to the aforementioned ratio shall not refer to Note 29 and consist of several modifications as stipulated in the syndicated loan agreement.

As of 31 March 2024, the Company has complied with all the debt covenants.

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	01/01/2023	Arus Kas/ Cash flows	Perubahan nonkas/Non-cash movement			31/03/2024	
			Perubahan valuta asing/ Foreign exchange		Amortisasi Biaya perolehan pinjaman/ Amortization of debt issuance cost		
			Belum terrealisasi/ Unrealized	Sudah terrealisasi/ Realized			
Utang jangka panjang	523.991.863	(1.351.153)	5.792.075	(29.703)	347.786	528.750.868	Long-term loans

  

	01/01/2023	Arus Kas/ Cash flows	Perubahan nonkas/Non-cash movement			31/12/2023	
			Perubahan valuta asing/ Foreign exchange		Amortisasi Biaya perolehan pinjaman/ Amortization of debt issuance cost		
			Belum terrealisasi/ Unrealized	Sudah terrealisasi/ Realized			
Utang jangka panjang	538.456.865	(8.288.624)	6.031.119	(19.170.163)	6.962.666	523.991.863	Long-term loans

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Perseroan membukukan liabilitas imbalan pascakerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya kepada karyawan yang berhak sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan yang mengacu kepada undang-undang yang berlaku.

Estimasi liabilitas imbalan kerja yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

**18. EMPLOYEE BENEFITS OBLIGATION**

The Company recorded estimated post-employment benefits obligation and other long-term benefits for its qualifying employees in accordance with the Collective Labor Agreement which referred to applicable laws between the Company and its employees.

The estimated employee benefits obligation recognized in the statements of financial position is as follows:

	31/03/2024	31/12/2023	
Imbalan pascakerja manfaat pasti	31.189.360	31.099.983	Post-employment benefits
Imbalan kerja jangka panjang lainnya	244.956	214.713	Other long-term benefits
Jumlah	31.434.316	31.314.696	Total

Estimasi beban yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The estimated expenses recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2024	2023	
Imbalan pascakerja manfaat pasti	1.627.448	1.641.826	Post-employment benefits
Imbalan kerja jangka panjang lainnya	30.243	24.098	Other long-term benefits
Jumlah	1.657.691	1.665.924	Total

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**Imbalan Pascakerja Manfaat Pasti**

Estimasi beban imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain terkait imbalan pascakerja manfaat pasti adalah:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Biaya jasa kini	997.520	958.991	Current service cost
Biaya bunga	629.928	682.835	Interest cost
Komponen dari beban manfaat pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>1.627.448</u>	<u>1.641.826</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss

**Post-employment Benefits**

The estimated post-employment benefits expenses recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the post-employment defined benefits are as follows:

Mutasi estimasi nilai kini liabilitas imbalan pascakerja manfaat pasti pada periode berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the estimated present value of the post-employment benefits obligation in the current period are as follows:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Saldo awal nilai kini kewajiban imbalan kerja	31.099.983	24.844.921	Opening balance of present value of the defined benefit obligation
Biaya jasa kini	997.520	2.719.007	Current service cost
Biaya bunga	629.928	1.690.503	Interest cost
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on defined benefit obligation:
Kerugian (keuntungan) aktuarial:			Actuarial losses (gains) from :
- perubahan asumsi keuangan	-	1.440.388	- change in financial assumptions
- penyesuaian atas pengalaman	-	901.355	- experience adjustments
Manfaat yang dibayarkan	<u>(1.538.071)</u>	<u>(496.191)</u>	Benefit paid
Saldo akhir nilai kini kewajiban imbalan kerja	<u>31.189.360</u>	<u>31.099.983</u>	Closing balance of present value of the defined benefit obligation

**Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya**

Estimasi beban imbalan kerja jangka panjang lainnya yang diakui pada laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

**Other Long-term Benefits**

The estimated other long-term benefits expenses recognized in the statements of profit or loss are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Biaya jasa kini	26.620	20.503	Current service cost
Beban bunga	3.623	3.595	Interest cost
Jumlah	<u>30.243</u>	<u>24.098</u>	Total

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang lainnya pada periode berjalan adalah sebagai berikut:

*Movements in the present value other long-term benefits in the current period are as follows:*

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
Saldo awal nilai kini kewajiban imbalan kerja jangka panjang lainnya	214.713	205.422	<i>Opening balance of the present value of other long-term benefits</i>
Biaya jasa kini	26.620	94.864	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	3.623	7.616	<i>Interest cost</i>
Keuntungan aktuarial	-	(93.189)	<i>Actuarial gains</i>
Saldo akhir nilai kini kewajiban imbalan kerja jangka panjang lainnya	<u>244.956</u>	<u>214.713</u>	<i>Closing balance of the present value of other long-term benefits</i>

Deposito yang dibatasi penggunaannya untuk imbalan pascakerja karyawan Hotel yang ditempatkan di PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 20,50 miliar (2023: Rp 20,50 miliar), PT Bank UOB Buana Tbk sebesar Rp 5 miliar (2023: Rp 5 miliar), PT OCBC NISP sebesar Rp 1 miliar (2023: Rp 1 miliar) serta PT Bank Mandiri Tbk sebesar Rp 52 juta (2023: Rp 52 juta) disajikan sebagai deposito dibatasi penggunaannya dalam aset tidak lancar.

*Time deposits dedicated for the payment of employee benefits of the Hotel were placed in PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 20.50 billion (2023: Rp 20.50 billion), PT Bank UOB Buana Tbk amounting to Rp 5 billion (2023: Rp 5 billion), PT OCBC NISP amounting to Rp 1 billion (2023: Rp 1 billion) as well as PT Bank Mandiri Tbk amounting to Rp 52 million (2023: Rp 52 million) are presented as restricted time deposits in non-current assets.*

Program pensiun manfaat pasti memberikan eksposur terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

*The defined benefit pension plan typically exposes to actuarial risks such as interest rate risk and salary risk.*

Risiko tingkat bunga

Interest risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.*

Pengukuran liabilitas imbalan pascakerja dan liabilitas jangka panjang lainnya tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat bunga, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perseroan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Walaupun asumsi Perseroan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan mungkin berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan imbalan pascakerja jangka panjang lainnya Perseroan.

*The measurement of post-employment benefits obligation and other long-term benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, interest rate, discount rate and rate of salary increment. Actual results that differ from the Company's assumptions are recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefits obligation and other long-term benefits.*

Risiko gaji

Salary risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.*



**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

*The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:*

Perubahan asumsi/ Change in assumption	Estimasi dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Estimated impact to the defined benefit obligation							
	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption			Penurunan asumsi/ Decrease in assumption				
	31/03/2024	31/12/2023		31/03/2024	31/12/2023			
Tingkat diskonto	1%	Turun/Decrease	1.405.663	1.405.663	Naik/Increase	1.545.105	1.545.105	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	Naik/Increase	1.853.860	1.853.860	Turun/Decrease	1.458.778	1.458.778	Salary increment rate

Perhitungan imbalan kerja tersebut dihitung berdasarkan estimasi aktuarial independen berikut:

*The calculation of employee benefits obligation was calculated based on estimation of independent actuaries as follows:*

- Untuk Perseroan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Riana & Rekan, dan
- Untuk Grand Hyatt Jakarta ("GHJ") oleh Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits.

- *For the Company by Kantor Konsultan Aktuarial Riana & Rekan, and*
- *For Grand Hyatt Jakarta ("GHJ") by Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits.*

Estimasi perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 menggunakan asumsi utama sebagai berikut:

*Estimated employee benefits obligation as of 31 March 2024 and 31 December 2023 was carried out using the following key assumptions:*

	31/03/2024 & 31/03/2023		
	Perseroan/ The Company	GHJ (Divisi/Division)	
Tingkat diskonto per tahun	6,75%	6,60%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	3,00% sampai 2024, 6,00% setelahnya/ 3.00% until 2024, 6.00% thereafter	4,00%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI4 2019	100% TMI4 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI4 2019	10% TMI4 2019	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% per tahun sampai dengan umur 30 kemudian turun menjadi 1% saat umur 55/ 5% p.a. until age 30 then decreasing linearly to 1% at age 55	10% per tahun sampai dengan umur 25 (pria) atau 20 (wanita) kemudian turun menjadi 0% sampai dengan umur 56 (pria) dan 50 (wanita) dan setelahnya/ 10% p.a at ages 25 (male) or 20 (female) and reducing to 0% up to ages 56 (male) and 50 (female) and thereafter	Resignation rate

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

*There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.*

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Maret 2024 adalah 8,74 – 11,84 tahun (2023 adalah 8,74 – 11,84 tahun).

*The average duration of the benefit obligation at 31 March 2024 is 8.74 – 11.84 years (2023 is 8.74 – 11.84 years).*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**19. MODAL SAHAM**

**19. CAPITAL STOCK**

	31/03/2024 dan/and 31/12/2023		%	Stockholders
	Jumlah saham/ Number of shares	Jumlah modal disetor/ Total paid-up capital		
PT Plaza Indonesia Investama ("PII")	3.429.674.130	685.934.826	96,61	PT Plaza Indonesia Investama ("PII")
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	106.079.600	21.215.920	2,99	Others (below 5% each)
Jumlah saham beredar	3.535.753.730	707.150.746	99,60	Outstanding stocks
Saham treasuri (Catatan 21)	14.246.270	2.849.254	0,40	Treasury stocks (Note 21)
Jumlah	3.550.000.000	710.000.000	100,00	Total

Pada bulan Mei 2023, para pemegang saham selama Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mempertahankan saldo laba yang ditentukan penggunaannya sebesar Rp 142 miliar. Sehingga, saldo laba yang ditentukan penggunaannya menjadi sebesar Rp 142 miliar pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Sesuai Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Terdaftar, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. KEP-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018 bagi Perusahaan terdaftar untuk mempertahankan pencatatannya di BEI: (a) jumlah total saham yang dimiliki oleh "pemegang saham nonpengendali" dan "pemegang saham nonsubstansial" harus paling sedikit 50 juta saham dan paling sedikit 7,5% saham dari total modal disetor; dan (b) jumlah total pemegang saham harus paling sedikit 300 yang memiliki rekening efek dengan pialang yang tergabung dalam BEI ("Persyaratan Free Float BEI").

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki *free float* sejumlah 106.079.600 saham dengan total 2,99% saham dari total modal disetor, yang berada di bawah Persyaratan *Free Float* BEI dan telah membuat pengumuman publik untuk menginformasikan pasar tentang situasi ini. Akibatnya, BEI telah menginformasikan kepada Perseroan pada tanggal 12 Januari 2021 mengenai penghentian sementara perdagangan saham Perseroan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai. Kondisi tersebut tidak mengubah status Perseroan sebagai Perseroan publik dan tidak akan bertentangan dengan persyaratan izin Perseroan.

*In May 2023, the shareholders during their Annual General Meeting decide to retain the appropriated retained earnings of Rp 142 billion. As a result, the balance of appropriated retained earnings is Rp 142 billion as of 31 March 2024 and 31 December 2023.*

*Pursuant to IDX Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity-Linked Securities other than Shares Issued by Listed Companies, Attachment to IDX Directors Decree No. KEP-00183/BEI/12-2018 dated 26 December 2018 for existing listed companies to maintain their listing on the IDX: (a) the total number of shares owned by "non-controlling shareholders" and "non-substantial shareholders" must be at least 50 million shares and at least 7.5% shares in the total paid-up capital; and (b) the total numbers of shareholders must be at least 300 that have securities account with brokers who are members of IDX (the "IDX Free Float Requirements").*

*As of 31 December 2020, the Company had free float stood at 106,079,600 shares totaling 2.99% of shares in its total paid-up capital, which is below the IDX Free Float Requirements and made public announcement to inform the market of this situation. As a result, the IDX has informed the Company on 12 January 2021 regarding the trading temporary suspension of the Company's shares in Regular and Cash Markets. The aforementioned circumstance did not change the Company's status as a public company and will not conflict with the terms of any of the Company's licenses.*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Sesuai Peraturan BEI No. I-I tentang Penghapusan Pencatatan (*Delisting*) dan Pencatatan Kembali (*Relisting*) Saham di Bursa, Lampiran Pengumuman BEI No. Peng-00017/BEI.PP2/08-2021 tanggal 10 Agustus 2021, Bursa dapat menghapus saham Perseroan Tercatat apabila: (a) Ketentuan III.3.1.1, Mengalami kondisi, atau peristiwa, yang secara signifikan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan Tercatat, baik secara finansial atau secara hukum, atau terhadap kelangsungan status Perusahaan Tercatat sebagai Perusahaan Terbuka, dan Perusahaan; dan (b) Ketentuan III.3.1.2, Saham Perusahaan Tercatat yang akibat suspensi di Pasar Reguler dan Pasar Tunai, hanya diperdagangkan di Pasar Negosiasi sekurang-kurangnya selama 24 (dua puluh empat) bulan terakhir. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka saham Perseroan telah disuspensi selama 12 bulan dan masa suspensi akan mencapai 24 bulan pada 12 Januari 2023.

Sesuai dengan Perubahan Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar (Peraturan I-A Tahun 2021) berdasarkan Surat Keputusan Direksi BEI No. KEP-00101/BEI/12-2021 yang berlaku sejak Rabu, 21 Desember 2021 bagi perusahaan terdaftar untuk mempertahankan pencatatannya di BEI: (a) jumlah total saham yang dimiliki oleh "pemegang saham nonpengendali" dan "pemegang saham nonsubstansial" harus paling sedikit 50 juta saham dan paling sedikit 7,5% saham dari total modal disetor; dan (b) jumlah total pemegang saham harus paling sedikit 300 yang memiliki rekening efek dengan pialang yang tergabung dalam BEI ("Persyaratan Free Float BEI"). Perseroan memiliki jangka waktu relaksasi selama 2 tahun hingga 21 Desember 2023 sejak keputusan ini diberlakukan untuk memenuhi persyaratan tersebut. Pada tanggal 3 Januari 2022, BEI telah mengumumkan kepada publik perihal pencabutan penghentian sementara perdagangan saham Perseroan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai, sehingga saham Perseroan dapat diperdagangkan kembali di Pasar Reguler dan Pasar Tunai dihitung sejak Sesi I perdagangan Efek pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2022.

Pada tanggal 30 Januari 2024, BEI mengirimkan surat peringatan tertulis pertama mengenai persyaratan *Free Float* BEI dan saham Perseroan berada dalam Papan Pemantauan Khusus mulai 31 Januari 2024. Apabila setelah 1 tahun di dalam Papan Pemantauan Khusus, Perseroan belum dapat memenuhi persyaratan *Free Float* BEI, berdasarkan ketentuan V.1 Peraturan BEI I-X, BEI dapat melakukan suspensi atas saham Perseroan. Dalam hal saham Perseroan telah disuspensi selama sekurang-kurangnya 24 bulan, maka BEI dapat melakukan penghapusan pencatatan saham Perseroan di bursa. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Manajemen masih sedang melakukan kajian atas solusi untuk memenuhi persyaratan tersebut. Manajemen telah mengkaji bahwa kondisi ini tidak berdampak material terhadap kegiatan operasional dan keuangan Perseroan per tanggal 31 Maret 2024, dan perseroan akan dapat melanjutkan keberlangsungan usahanya.

Sampai dengan tanggal pelaporan, pemegang saham publik Perseroan memiliki 106.079.600 saham atau yang mewakili 2,99% dari total modal disetor Perseroan.

Pursuant to IDX Regulation No. I-I concerning *Delisting and Relisting of Shares on the Exchange*, Attachment to IDX Announcement No. Peng-00017/BEI.PP2/08-2021 dated 10 August 2021, the Exchange may write off the shares of the Listed Company if: (a) Provision III.3.1.1, Experiencing a condition, or event, which significantly negatively affects the business continuity of the Listed Company, either financially or legally, or to the continuity of the Listed Company's status as a Public Company, and the Company; and (b) Provision III.3.1.2, Shares of the Listed Company resulting from suspension in the Regular Market and Cash Market, have only been traded in the Negotiation Market for at least the last 24 (twenty four) months. In connection with the above, the shares of Company have been suspended for 12 months and the suspension period will be up to 24 months on 12 January 2023.

Pursuant to Amendment on IDX Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity-Linked Securities other than Shares Issued by Listed Companies (Rule I-A of 2021) based on IDX Directors Decree No. KEP-00101/BEI/12-2021 which is effective as of Wednesday, 21 December 2021 for existing listed companies to maintain their listing on the IDX: (a) the total number of shares owned by "non-controlling shareholders" and "non-substantial shareholders" must be at least 50 million shares and at least 7.5% shares in the total paid-up capital; and (b) the total numbers of shareholders must be at least 300 that have securities account with brokers who are members of IDX (the "IDX Free Float Requirements"). The Company has a relaxation period of 2 years till 21 December 2023 since this decree is enacted to fulfill these requirements. On 3 January 2022, IDX has made public announcement to revoke the temporary trading suspension of Company's shares in Regular and Cash Market, accordingly the Company's shares are effective in Regular and Cash Market starting in Session I on Monday, 3 January 2022.

On 30 January 2024, the IDX sent a reminder letter regarding the IDX Free Float Requirements, and the Company's shares are in the Special Monitoring Board starting from 31 January 2024. If after 1 year in the Special Monitoring Board, the Company has not met the IDX Free Float Requirements, based on Paragraph V.1 of IDX Rule I-X, the IDX may suspend the Company's shares. In the event that the Company's shares have been suspended for at least 24 months, then the IDX may delist the Company's shares. As of this issuance date of these financial statements, the management is still assessing the possible solution to comply with this requirement. Management has assessed that this condition does not have any significant impact of the Company's operation and financial results as of 31 March 2024, and the Company will be able to continue as going concern.

As of the reporting date, the Company's public shareholders own 106,079,600 shares or representing 2.99% of the Company's total paid-up capital.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Kelebihan harga jual saham di atas nilai nominal	22.656.487	22.656.487
Selisih lebih harga penjualan kembali 497.953.730 saham treasuri atas biaya perolehannya (Catatan 21)	<u>314.484.936</u>	<u>314.484.936</u>
Jumlah	<u>337.141.423</u>	<u>337.141.423</u>

**20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

*Excess of offering price of the subscribed shares over the par value*  
*Excess of value over cost of selling 497,953,730 stocks under the treasury stocks (Note 21)*  
*Total*

**21. SAHAM TREASURI**

Di tahun 2016 dan 2017, Perseroan menyampaikan surat kepada OJK perihal keterbukaan informasi tentang rencana pembelian kembali saham beredar ("saham treasuri") dengan harga maksimal sebesar Rp 3.300 per saham. Pembelian saham treasuri dilakukan melalui pasar regular maupun pasar negosiasi di BEI.

Perseroan melakukan penjualan atas saham treasuri di bulan Juni 2019 dengan nilai penjualan kembali sebesar Rp 1,92 triliun. Selisih lebih antara harga penjualan dan biaya perolehan sebesar Rp 314,48 miliar dicatat dalam pos tambahan modal disetor.

Pada tanggal 31 Maret 2024, jumlah saham treasuri sebanyak 14.246.270 saham atau 0,40% dan setara Rp 41,84 miliar. Tidak ada mutasi dan perubahan dibandingkan posisi pada tanggal 31 Desember 2023.

**21. TREASURY STOCKS**

*In 2016 and 2017, the Company submitted disclosure of information letters to the OJK regarding the Company's plan to repurchase the outstanding stocks ("treasury stocks") with maximum repurchase price at Rp 3,300 per stock. The treasury stocks were acquired through regular and negotiated market in BEI.*

*The Company sold the treasury stocks in June 2019 amounting to Rp 1.92 trillion with the excess of value over cost amounting to Rp 314.48 billion recorded as additional paid-in capital.*

*As of 31 March 2024, total treasury stocks were 14,246,270 shares or 0.40% and equivalent to Rp 41.84 billion. There is no movement or change in treasury stocks compared to the balance as of 31 December 2023.*

**22. PENDAPATAN**

Pemisahan pendapatan Perseroan menurut jenis adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pendapatan sewa		
Pusat perbelanjaan	117.106.325	107.197.588
Perkantoran	31.644.335	30.257.304
Hotel	<u>1.603.402</u>	<u>1.497.472</u>
Total pendapatan sewa	<u>150.354.062</u>	<u>138.952.364</u>
Pendapatan hotel	110.903.177	111.000.838
Pendapatan <i>service charges</i>	49.353.372	49.749.898
Pendapatan operasi lainnya		
Promosi	10.158.641	6.547.765
Pendapatan parkir	<u>7.048.392</u>	<u>7.138.256</u>
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	<u>177.463.582</u>	<u>174.436.757</u>
Jumlah	<u>327.817.644</u>	<u>313.389.121</u>

**22. REVENUES**

*A disaggregation of the Company's revenues by type is as follows:*

*Rental revenue*  
*Shopping center*  
*Office*  
*Hotel*  
*Total rental revenue*  
*Hotel revenue*  
*Service charges revenue*  
*Other operating revenues*  
*Promotion*  
*Parking revenues*  
*Revenue from contracts with customers*  
*Total*

Tidak terdapat pendapatan dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan.

*No revenue transaction with one party exceeded 10% of the total revenue.*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Pemisahan pendapatan Perseroan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

A disaggregation of the Company's revenues by timing of transfer of goods or services for the period is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>Pada waktu tertentu</u>			<u>At point in time</u>
Pendapatan makanan dan minuman - Hotel	52.023.511	54.273.084	Revenue from food and beverage - Hotel
Layanan lain/tambahan - Hotel	3.099.166	3.466.746	Others/ancillary services - Hotel
<u>Sepanjang waktu</u>			<u>Over time</u>
Pendapatan kamar - Hotel	55.780.500	53.261.008	Room revenue - Hotel
Pendapatan <i>service charges</i>	49.353.372	49.749.898	Service charges revenue
Pendapatan operasi lainnya	17.207.033	13.686.021	Other operating revenues
Jumlah	<u>177.463.582</u>	<u>174.436.757</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2024, tidak ada kewajiban pelaksanaan pengalihan barang atau jasa yang tidak dipenuhi atau sebagian dipenuhi, selain kewajiban pelaksanaan yang akan diberikan selama sisa periode kontrak perjanjian atas jasa yang berkaitan dengan jamuan makan dan ruangan, yang umumnya mencakup periode kontrak selama 1 tahun, dan pemberian fasilitas keanggotaan di Hotel. Karena Hotel berhak untuk menagih pelanggan berdasarkan persyaratan kontrak, Hotel telah menerapkan cara praktis untuk tidak mengungkapkan kewajiban pelaksanaan terkait yang tidak terpenuhi.

As of 31 March 2024, there was no performance obligation that was unsatisfied or partially satisfied, other than performance obligations to be rendered during the remaining contract period of service agreements relating to banquets and room, which generally cover a contract period of 1 year, and provision of membership facilities at Hotel. As the Hotel has right to invoice the customers based on the contractual terms, the Hotel has applied the practical expedient to not disclose the related unsatisfied performance obligation.

**23. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**23. COST OF REVENUES**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Hotel	52.334.785	48.585.073	Hotel
Pusat perbelanjaan	46.650.528	40.429.052	Shopping center
Perkantoran	8.372.062	8.081.201	Office
Jumlah	<u>107.357.375</u>	<u>97.095.326</u>	Total

**24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Gaji, kesejahteraan dan tunjangan	13.671.459	13.202.703	Salaries, benefits and allowances
Penyusutan (Catatan 9)	12.525.561	13.839.645	Depreciation (Note 9)
Asuransi	7.646.988	7.236.932	Insurance
Komunikasi, air dan listrik	7.488.190	5.945.739	Communication, water and electricity
Pajak bumi dan bangunan	7.305.485	5.406.840	Property tax
Pemasaran	6.462.816	4.649.329	Marketing
Perbaikan dan perawatan	3.738.772	4.598.415	Repairs and maintenance
Jasa profesional	2.995.948	3.275.019	Professional fees
Jasa manajemen	1.388.723	1.542.097	Management fee
Sumber daya manusia	730.740	1.466.780	Human resources
Peralatan operasional	613.849	523.946	Office supplies
Pajak dan perijinan	429.342	332.964	Tax and license
Biaya perjalanan dinas	352.753	1.084.874	Travel expenses
Amortisasi	190.515	131.372	Amortization
Hiburan dan representasi	165.498	1.818.280	Entertainment and representation
Lain-lain	852.761	785.738	Others
Jumlah	<u>66.559.400</u>	<u>65.840.673</u>	Total

**25. PENGHASILAN INVESTASI**

Penghasilan investasi sebagian besar berasal dari bunga deposito berjangka dan jasa giro.

**25. INVESTMENT INCOME**

Investment income was mainly generated from interest from time deposits and current accounts.

**26. BEBAN KEUANGAN**

Biaya bunga  
 Beban keuangan lainnya  
 Jumlah

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
	3.076.564	5.331.317	Interest expense
	337.447	448.857	Other finance cost
	<u>3.414.011</u>	<u>5.780.174</u>	Total

**26. FINANCE COST**

**27. KEUNTUNGAN LAIN-LAIN - BERSIH**

Guarantee fee (Catatan 31)  
 (Kerugian) keuntungan selisih kurs - bersih  
 Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 9)  
 Lain-lain - bersih  
 Jumlah

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
	3.929.985	3.992.111	Guarantee fee (Note 31)
	(1.000.143)	13.286.369	(Losses) gain on foreign exchange - net
	70.000	486.125	Gain on sale of fixed assets (Note 9)
	644.824	534.332	Others - net
	<u>3.644.666</u>	<u>18.298.937</u>	Total

**27. OTHER INCOME – NET**

**28. PERPAJAKAN**

**a. Utang Pajak**

Pajak penghasilan:  
 Pasal 4 (2) final  
 Pasal 21  
 Pasal 23  
 Pasal 26  
 Pajak pembangunan  
 Pajak pertambahan nilai  
 Jumlah

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
	11.444.052	8.607.848	Income taxes:
	2.139.597	1.377.259	Article 4 (2) final
	177.315	179.434	Article 21
	259.317	264.104	Article 23
	3.920.926	4.671.692	Article 26
	9.187.103	9.357.574	Reconstruction tax
	<u>27.128.310</u>	<u>24.457.911</u>	Value added tax
			Total

**a. Taxes Payable**

**b. Pajak Final dan Pajak Penghasilan**

Beban pajak final  
 Beban pajak penghasilan

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
	(22.348.189)	(22.185.723)	Final tax expense
	<u>(4.842.398)</u>	<u>(5.120.564)</u>	Income tax expense

**b. Final Tax and Income Tax**

**c. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara estimasi laba fiskal dengan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak penghasilan Perseroan dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

**c. Current Tax**

The reconciliation between estimated fiscal income and the Company's profit before income tax is as follows:

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	139.613.757	146.214.580	<i>Profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Perbedaan temporer:			<i>Temporary differences:</i>
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	(12.099.709)	(7.195.089)	<i>Difference between commercial and fiscal depreciation</i>
Bonus	(5.385.256)	(1.838.515)	<i>Bonus</i>
Liabilitas imbalan kerja	119.623	1.613.459	<i>Employee benefits obligations</i>
Amortisasi biaya transaksi <i>Guarantee fee</i>	396.597 (3.929.985)	348.769 (1.331.794)	<i>Amortization of transaction cost Guarantee fee</i>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			<i>Non-deductible expenses (non-taxable income)</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(213.697.809)	(196.190.138)	<i>Revenues subject to final tax</i>
Beban atas pendapatan yang sudah dikenakan pajak final	95.341.186	80.836.685	<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Beban pajak final	22.348.189	22.185.723	<i>Final income tax</i>
Lain-lain - bersih	(21.594.423)	(29.771.561)	<i>Others - net</i>
Estimasi laba fiskal periode berjalan	1.112.170	14.872.119	<i>Estimated fiscal income for the period</i>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perseroan adalah sebagai berikut:

**d. Deferred Tax**

The details of the Company deferred tax assets and liabilities are as follows:

	01/01/2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan ke rugi komprehensif lain/ Credited to other comprehensive loss	31/03/2024	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b><i>Deferred tax assets</i></b>
Rugi fiskal	43.073.256	(244.677)	-	42.828.579	<i>Fiscal loss carry forward</i>
Liabilitas imbalan kerja	6.889.233	26.317	-	6.915.550	<i>Employee benefits obligation</i>
Bonus	1.887.133	(1.184.756)	-	702.377	<i>Bonus</i>
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	123.777.856	(2.661.936)	-	121.115.920	<i>Difference between commercial and fiscal depreciation</i>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>					<b><i>Deferred tax liabilities</i></b>
Amortisasi biaya transaksi <i>Guarantee fee</i>	(1.197.513) (3.817.950)	87.251 (864.597)	- -	(1.110.262) (4.682.547)	<i>Amortization of transaction cost Guarantee fee</i>
	<u>170.612.015</u>	<u>(4.842.398)</u>	<u>-</u>	<u>165.769.617</u>	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b><i>Deferred tax assets</i></b>
Rugi fiskal	70.329.018	(27.255.762)	-	43.073.256	<i>Fiscal loss carry forward</i>
Liabilitas imbalan kerja	5.511.076	862.973	515.184	6.889.233	<i>Employee benefits obligation</i>
Bonus	1.473.871	413.262	-	1.887.133	<i>Bonus</i>
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	130.340.161	(6.562.305)	-	123.777.856	<i>Difference between commercial and fiscal depreciation</i>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>					<b><i>Deferred tax liabilities</i></b>
Amortisasi biaya transaksi <i>Guarantee fee</i>	(2.062.547) (2.142.917)	865.034 (1.675.033)	- -	(1.197.513) (3.817.950)	<i>Amortization of transaction cost Guarantee fee</i>
	<u>203.448.662</u>	<u>(33.351.831)</u>	<u>515.184</u>	<u>170.612.015</u>	

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax of the Company is as follows:

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	139.613.757	146.214.580	<i>Profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pajak penghasilan berdasarkan tarif yang berlaku	(30.715.027)	(32.167.208)	<i>Income tax at effective tax rate</i>
Perbedaan tetap	25.872.629	27.046.644	<i>Permanent differences</i>
Beban pajak penghasilan	<u>(4.842.398)</u>	<u>(5.120.564)</u>	<i>Income tax expense</i>

**29. EBITDA YANG DISESUAIKAN**

Manajemen mengungkapkan penyesuaian terhadap pendapatan sebelum beban bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi ("EBITDA") karena relevan dengan pemahaman kinerja keuangan Perseroan. Penyesuaian EBITDA dihitung dengan menyesuaikan laba bersih dengan mengeluarkan dampak dari pajak penghasilan dan pajak final, beban keuangan dan penghasilan investasi, depresiasi, amortisasi, penyesuaian nilai wajar properti investasi dan keuntungan/(kerugian) lain-lain bersih. Penyesuaian EBITDA bukanlah pengukuran performa berdasarkan PSAK. Oleh karena itu, penyesuaian EBITDA yang dilakukan Perseroan mungkin tidak dapat diperbandingkan dengan penyesuaian EBITDA sejenis yang diukur dan diungkapkan oleh entitas lain.

**29. ADJUSTED EBITDA**

*Management disclosed adjusted earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization ("EBITDA") because it is relevant to an understanding of the Company's financial performance. Adjusted EBITDA is calculated by adjusting net profit to exclude the impact of income tax and final tax, finance cost and investment income, depreciation, amortization, changes in fair value of investment properties and other gains/(loss) - net. Adjusted EBITDA is not a defined performance measure in PSAK. Therefore, the Company's definition of adjusted EBITDA may not be comparable with similarly adjusted EBITDA titled measures and disclosures by other entities.*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba sebelum pajak	139.613.757	146.214.580	<i>Profit before tax</i>
Penyesuaian atas:			<i>Adjustments for:</i>
Beban pajak final	22.348.189	22.185.723	<i>Final tax expense</i>
Beban keuangan	3.414.011	5.780.174	<i>Finance cost</i>
Penghasilan investasi	(7.830.422)	(5.428.418)	<i>Investment income</i>
Penyusutan (Catatan 24)	12.525.561	13.839.645	<i>Depreciation (Note 24)</i>
Amortisasi (Catatan 24)	190.515	131.372	<i>Amortization (Note 24)</i>
Keuntungan lain-lain - bersih	<u>(3.644.666)</u>	<u>(18.298.937)</u>	<i>Other gains - net</i>
Penyesuaian EBITDA	<u>166.616.945</u>	<u>164.424.139</u>	<i>Adjusted EBITDA</i>

**30. LABA PER SAHAM**

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemegang saham:

**30. EARNINGS PER SHARE**

*The computation of basic earnings per share attributable to the shareholders of the Company is based on the following data:*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham	134.771.359	141.094.016	<i>Profit attributable to the shareholders</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham	<u>3.535.753.730</u>	<u>3.535.753.730</u>	<i>Weighted average of outstanding shares for the computation of earnings per share</i>
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	<u>38,12</u>	<u>39,90</u>	<i>Basic earnings per share (in full Rupiah)</i>



### 31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

#### Sifat Hubungan

- PT Plaza Indonesia Investama ("PII") merupakan entitas induk Perseroan.
- PT Plaza Indonesia Mandiri dan entitas anak ("PIM") merupakan entitas dimana beberapa manajemen kunci merupakan manajemen kunci di Perseroan.
- PT Sarana Mitra Investama ("SMI") adalah entitas anak dari PII.
- PT Plaza Lifestyle Prima ("PLP") adalah entitas anak dari SMI.
- Direksi dan Komisaris merupakan personil manajemen kunci Perseroan.

#### Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi tertentu dengan pihak - pihak berelasi, antara lain:

- Untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2024, Perseroan memberikan kompensasi kepada Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji dan tunjangan sebesar Rp 3,33 miliar (2023: Rp 2,51 miliar).
- Piutang usaha dari pihak berelasi merupakan piutang usaha dari Direksi dan Komisaris atas pendapatan hotel (Catatan 6).
- Piutang lain-lain dari PIM utamanya merupakan piutang atas kegiatan usaha unit bisnis hotel PIM berupa penagihan kembali biaya operasi seperti biaya utilitas (Catatan 7).
- Piutang lain-lain dari PII merupakan piutang atas biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan dengan jangka waktu pelunasan kurang dari 12 bulan dan *guarantee fee* terkait aset Perseroan yang dijadikan jaminan pada pinjaman sindikasi Perseroan yang berlaku sampai dengan 23 Mei 2027 (Catatan 7).
- Utang usaha ke PIM merupakan utang usaha terkait pengelolaan properti Perseroan (Catatan 11).
- Utang lain-lain ke PIM merupakan utang terkait imbalan kerja atas karyawan Perseroan, yang ditransfer ke PIM pada bulan Juni 2019.

### 31. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

#### Nature of Relationship

- *PT Plaza Indonesia Investama ("PII") is the controlling entity of the Company.*
- *PT Plaza Indonesia Mandiri and subsidiaries ("PIM") are entities whose key management personnel are also the Company's key management personnel.*
- *PT Sarana Mitra Investama ("SMI") is a subsidiary of PII.*
- *PT Plaza Lifestyle Prima ("PLP") is a subsidiary of SMI.*
- *Directors and Commissioners are the key management personnel of the Company.*

#### Related Parties Transactions

*In normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, as follows:*

- *For the period ended 31 March 2024, the Company provided compensation to the Commissioners and Directors amounted to Rp 3.33 billion (2023: Rp 2.51 billion).*
- *Trade receivables from related parties represent of accounts receivable from the Directors and the Commissioners on hotel revenues (Note 6).*
- *Other receivable from PIM represents receivables from operating the hotel business unit of PIM which represents reimbursement of operational cost such as utility cost (Note 7).*
- *Other receivables from PII represent expenses paid in advance by the Company with maturity period of less than 12 months and guarantee fees related to the Company's assets which are pledged as collateral for the Company's syndicated loans that valid until 23 May 2027 (Note 7).*
- *Trade payable to PIM represents payable related to property management of the Company (Note 11).*
- *Other payable to PIM represents payable related to employee benefits of the Company's employees who were transferred to PIM in June 2019.*



**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**32. SEGMENT OPERASI**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan informasi yang diperlukan oleh pengambil keputusan operasional, yang digunakan untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen operasi mereka. Segmen operasi Perseroan adalah sebagai berikut:

**32. OPERATING SEGMENT**

Operating segments are identified based on the information required by the chief operating decision maker, which is used for the purpose of resources allocation and assessment of their operating segments performance. The operating segment information of the Company is as follows:

<b>2024</b>				
	Hotel	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Perkantoran/ Office	Jumlah/ Total
Pendapatan eksterne/External revenue	112.506.578	168.274.304	47.036.762	327.817.644
Hasil segmen/Segment results	16.589.769	121.596.070	38.663.020	176.848.859
Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan/ Unallocated general and administrative expenses				(22.947.990)
Penghasilan investasi/Investment income				7.830.422
Beban keuangan/Finance cost				(3.414.011)
Beban pajak final/Final tax expense				(22.348.189)
Keuntungan lain-lain - bersih/Other income - net				3.644.666
Laba sebelum pajak penghasilan/ Profit before income tax				139.613.757
Beban penyusutan/Depreciation expenses	11.924.081	12.518	1.679	11.938.278
Beban penyusutan yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocated depreciation expenses				587.283
Jumlah beban penyusutan/ Total depreciation expenses				12.525.561
<b>31/03/2024</b>				
	Hotel	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Perkantoran/ Office	Jumlah/ Total
<b>Aset/Assets</b>				
Aset Segmen/Segment assets	730.414.978	7.239.974.862	3.814.770.424	11.785.160.264
Aset tidak dapat dialokasikan/Unallocated assets				645.944.484
Jumlah sebelum eliminasi/Total before elimination				12.431.104.748
Eliminasi/Elimination				(9.412.863)
Jumlah aset/Total assets				12.421.691.885
<b>Liabilitas/Liabilities</b>				
Liabilitas segmen/Segment liabilities	134.676.493	531.528.028	122.607.626	788.812.147
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan/Unallocated liabilities				599.440.845
Jumlah liabilitas sebelum eliminasi/Total liabilities before elimination				1.388.252.992
Eliminasi/Elimination				9.412.863
Jumlah liabilitas/Total liabilities				1.397.665.855
<b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>				
Pengeluaran modal/Capital expenditure	25.168.255	8.546.813	1.306.590	35.021.658
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocated capital expenditure				1.370.598
Jumlah pengeluaran modal/ Total capital expenditure				36.392.256



**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Analisis jatuh tempo pembayaran sewa operasi:

*Maturity analysis of operating lease payments:*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tahun 1	462.937.731	454.333.347	Year 1
Tahun 2	307.675.746	287.055.209	Year 2
Tahun 3	200.769.216	156.730.587	Year 3
Tahun 4	109.360.097	96.079.525	Year 4
Tahun 5	47.840.486	39.081.951	Year 5
Tahun 6 dan seterusnya	<u>78.458.244</u>	<u>35.967.187</u>	Year 6 and onwards
Jumlah	<u>1.207.041.520</u>	<u>1.069.247.806</u>	Total

**34. IKATAN**

- a. Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan Hotel dengan Hyatt International - Asia Pacific, Limited untuk mengelola dan mengusahakan hotel dengan nama Grand Hyatt Jakarta selama 38 tahun sejak tanggal 1 Agustus 1991. Balas jasa terutang (jasa royalti dan jasa pengelolaan) adalah berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan operasi kotor Hotel. Sesuai dengan peraturan baru tentang pendirian Perseroan asing di Indonesia, hak dan kewajiban Hyatt International - Asia Pacific, Limited dalam perjanjian tersebut dialihkan kepada PT Hyatt Indonesia, entitas anak yang dimiliki sepenuhnya oleh Hyatt International Corporation sejak Oktober 1997.

Perseroan mengadakan perpanjangan perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia atas perpanjangan jangka waktu operasional selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023.

- b. Pada tanggal 20 Februari 2023, Perseroan dan PT Perseroan Gas Negara (Persero) Tbk ("PGN") telah mengadakan perjanjian terkait pembelian gas untuk bahan bakar peralatan operasional. Perjanjian ini berlaku hingga 31 Maret 2028.
- c. Pada bulan Juni 2019, Perseroan bersama-sama dengan PT Plaza Nusantara Realty ("PNR") dan PT Plaza Indonesia Investama ("PII") dan PT Plaza Lifestyle Prima ("PLP") menandatangani perjanjian pengelolaan, pengoperasian dan/atau pengawasan properti dan pengawasan terhadap pengelolaan dan pengoperasian hotel serta renovasi bangunan fasilitas hotel kepada PNR sebagai operator.

**34. COMMITMENTS**

- a. *The Company entered into a management agreement with Hyatt International - Asia Pacific, Limited to manage and operate the Hotel under the name of Grand Hyatt Jakarta for 38 years effective on 1 August 1991. Fees payable (royalty and management) are based on certain percentages of the Hotel's gross operating profit, as defined in the agreement. In compliance with the new regulation to establish a foreign investment company in Indonesia, the rights and obligations of Hyatt International - Asia Pacific, Limited under the management agreement have been assigned to PT Hyatt Indonesia, a wholly owned subsidiary of Hyatt International Corporation, since October 1997.*

*The Company entered into an extension of the management agreement with PT Hyatt Indonesia for an extension of the operational period for 30 years from 1 January 2023.*

- b. *On 20 February 2023, the Company and PT Perseroan Gas Negara (Persero) Tbk ("PGN") entered into an agreement related to the purchase of gas for operating equipment fuel. The agreement will be valid until 31 March 2028.*
- c. *In June 2019, the Company, together with PT Plaza Nusantara Realty ("PNR") and PT Plaza Indonesia Investama ("PII") and PT Plaza Lifestyle Prima ("PLP") entered into a property management, operation and/or supervision and facility renovation to PNR as operator.*

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

	31/03/2024		31/12/2023	
	Nilai penuh mata uang/ <i>Full amount of original currency</i>	Ekuivalen dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Nilai penuh mata uang/ <i>Full amount of original currency</i>	Ekuivalen dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>
<b>Aset</b>				
Kas di bank dan setara kas	USD	12.025.827	190.645.434	12.298.587
Piutang usaha	USD	255.278	4.046.915	255.056
Jumlah aset			194.692.349	193.526.963
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha	JPY	7.300.000	762.923	-
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang	USD	132.901	2.106.885	132.901
Biaya masih harus dibayar	USD	64.823	1.027.640	65.170
Bagian jangka pendek jaminan	USD	1.325.037	21.005.809	1.319.337
Jumlah liabilitas moneter jangka pendek			24.903.257	23.392.365
Bagian jangka panjang jaminan	USD	64.357	1.020.257	69.927
Utang jangka panjang	USD	12.924.655	204.894.557	12.957.881
Jumlah liabilitas moneter jangka panjang			205.914.814	200.836.683
Aset moneter bersih jangka pendek			169.789.092	170.134.598
Liabilitas moneter bersih			(36.125.722)	(30.702.085)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kurs konversi yang digunakan sebagai berikut:

**Mata uang/Currency**

1 USD  
100 JPY

	31/03/2024	31/12/2023
	Rp	Rp
	15.853	15.416
	10.451	10.955

**35. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Company had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

	31/03/2024		31/12/2023	
	Nilai penuh mata uang/ <i>Full amount of original currency</i>	Ekuivalen dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Nilai penuh mata uang/ <i>Full amount of original currency</i>	Ekuivalen dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>
<b>Assets</b>				
Cash in banks and cash equivalents	USD	12.025.827	190.645.434	12.298.587
Trade receivables	USD	255.278	4.046.915	255.056
Total assets			194.692.349	193.526.963
<b>Liabilities</b>				
Trade payables	JPY	7.300.000	762.923	-
Current portion of long-term loan	USD	132.901	2.106.885	132.901
Accrued expenses	USD	64.823	1.027.640	65.170
Current portion of deposits received	USD	1.325.037	21.005.809	1.319.337
Total current portion of monetary liabilities			24.903.257	23.392.365
Non-current portion of deposits received	USD	64.357	1.020.257	69.927
Long-term loan	USD	12.924.655	204.894.557	12.957.881
Total non-current portion of monetary liabilities			205.914.814	200.836.683
Current portion of net monetary assets			169.789.092	170.134.598
Net monetary liabilities			(36.125.722)	(30.702.085)

The conversion rates used as of 31 Maret 2024 and 31 December 2023 were as follows:

**36. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Aset keuangan</b>		
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>		
<u>Lancar</u>		
Kas di bank dan setara kas	804.713.161	667.392.129
Piutang usaha - bersih	223.395.890	201.424.164
Piutang lain-lain	58.920.167	50.327.567
<u>Tidak lancar</u>		
Deposito dibatasi penggunaannya	26.552.134	26.552.134
Uang jaminan	3.765.375	3.765.375
<b>Liabilitas keuangan</b>		
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>		
<u>Jangka pendek</u>		
Utang usaha	90.812.456	47.636.652
Utang dividen	28.782.667	28.938.450
Utang lain-lain	24.048.401	40.738.237
Biaya masih harus dibayar	56.501.145	52.628.190
Jaminan	180.918.854	171.290.544
Bagian jangka pendek dari utang sindikasi jangka panjang	3.973.788	3.938.148
<u>Jangka panjang</u>		
Jaminan	229.517.442	234.049.259
Utang jangka panjang sindikasi	524.777.080	520.053.715

**37. PENGELOLAAN MODAL DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

a. Pengelolaan Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Persyaratan - persyaratan tertentu sehubungan dengan pinjaman dan kepatuhan Perseroan terhadap persyaratan-persyaratan tersebut diungkapkan di Catatan 17. Strategi Perseroan tetap tidak berubah dari 2022.

Direksi Perseroan secara berkala melakukan telaah struktur permodalan. Sebagai bagian dari penelaahan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**36. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

Classification of the the Company's financial assets and liabilities are as follows:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Financial assets</b>		
<u>Amortized cost of acquisition</u>		
<u>Current</u>		
Cash in banks and cash equivalents	804.713.161	667.392.129
Trade receivables - net	223.395.890	201.424.164
Other receivables	58.920.167	50.327.567
<u>Non-current</u>		
Restricted time deposits	26.552.134	26.552.134
Refundable deposits	3.765.375	3.765.375
<b>Financial liabilities</b>		
<u>Amortized cost of acquisition</u>		
<u>Current</u>		
Trade payables	90.812.456	47.636.652
Dividend payables	28.782.667	28.938.450
Other payables	24.048.401	40.738.237
Accrued expenses	56.501.145	52.628.190
Deposits received	180.918.854	171.290.544
Current portion of long-term syndicated loan	3.973.788	3.938.148
<u>Non-current</u>		
Deposits received	229.517.442	234.049.259
Long-term syndicated loans	524.777.080	520.053.715

**37. CAPITAL MANAGEMENT AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

a. Capital Management

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. Certain covenants in relation to debts and Company's compliance with the covenants are disclosed in Note 17. The Company's strategy remains unchanged from 2022.

The Directors of the Company periodically reviews the capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perseroan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko pasar

Risiko nilai tukar mata uang asing

Perseroan terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena transaksi kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, biaya masih harus dibayar, utang jangka panjang dan jaminan yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perseroan mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing yang dimiliki Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 35.

Perseroan terutama terekspos terhadap nilai tukar mata uang Dolar AS. Hal berikut merinci sensitivitas Perseroan terhadap peningkatan dan penurunan 1% mata uang fungsional terhadap mata uang Dolar AS. 1% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Jika Rupiah menguat (melemah) terhadap Dolar AS sebesar 1% dengan seluruh *variable* tetap, maka laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir 31 Maret 2024 akan bertambah (berkurang) sebesar Rp 361,26 juta (31 Desember 2023: bertambah (berkurang) sebesar Rp 307,02 juta).

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing its exposure to risks of foreign exchange, interest rate, credit risk and liquidity risk. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Market risk management

Foreign exchange risk

The Company is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, accrued expenses, long-term loan and deposits of foreign currency denominated transactions.

The Company manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies of the Company as of 31 March 2024 dan 31 December 2023 are disclosed in Note 35.

The Company is mainly exposed to the foreign exchange rate of USD currency. The following is detailing the Company's sensitivity to a 1% increase and decrease in the functional currency against the USD. 1% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

If the Rupiah has strengthened (weakened) against USD by 1% with all other variables held constant, profit before tax for the period ended 31 March 2024 would have been increase (decrease) by Rp 361.26 million (31 December 2023: increase (decrease) by Rp 307.02 million).



Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, biaya masih harus dibayar, utang jangka panjang, dan jaminan Perseroan dalam mata uang Dolar AS pada akhir periode pelaporan.

Menurut pendapat manajemen, analisis sensitivitas tidak merepresentasikan risiko valuta asing melekat karena eksposur pada akhir periode pelaporan tidak mencerminkan eksposur selama tahun berjalan.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2024, Perseroan dipengaruhi risiko tingkat suku bunga karena Perseroan memiliki pinjaman dengan suku bunga fluktuatif. Manajemen menelaah pengaruh pergerakan tingkat suku bunga pada tingkat profitabilitas sehingga tindakan yang tepat diambil untuk mengurangi risiko.

Perseroan terekspos pada acuan suku bunga JIBOR yang terdampak reformasi acuan suku bunga. Perseroan telah memantau pasar dan output dari kelompok kerja berbagai industri yang mengelola transisi ke suku bunga acuan yang baru. Termasuk pengumuman yang dibuat oleh regulator JIBOR. Regulator telah menjelaskan bahwa, JIBOR direncanakan akan dihentikan sepenuhnya pada tahun 2025. Risiko utama perseroan atas transansi tersebut adalah risiko suku bunga pasar.

Risiko suku bunga dasar

Jika negosiasi bilateral dengan rekanan Perseroan tidak berhasil diselesaikan sebelum penghentian JIBOR, terdapat ketidakpastian yang signifikan terkait dengan tingkat suku bunga yang akan berlaku. Hal ini menimbulkan risiko suku bunga tambahan yang tidak dapat diantisipasi ketika kontrak ditandatangani dan tidak masuk dalam strategi manajemen risiko suku bunga.

Perseroan dan semua rekanan telah mengantisipasi agar hal ini tidak terjadi dengan mengatur pada perjanjian fasilitas pinjaman Perseroan terkait peristiwa penggantian tingkat suku bunga.

*This is mainly attributable to the exposure outstanding on USD denominated cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, accrued expenses, long-term loans, and deposits received by the Company at the end of the reporting period.*

*In management's opinion, the sensitivity analysis is not a representative of the inherent foreign exchange risk because the exposure at the end of the reporting period does not reflect the exposure during the year.*

ii. Interest rate risk management

*Interest rate risk refers to the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.*

*As of 31 March 2024, the Company is exposed to interest rate risk because Company borrows funds at floating interest rate. Management is reviewing the effect of the movements in interest rate on profitability so that appropriate action is taken to mitigate the risk.*

*The Company is exposed to the JIBOR interest rate benchmark—which is subject to interest rate benchmark reform. The Company has closely monitored the market and the output from the various industry working groups managing the transition to new benchmark interest rates. This includes announcements made by JIBOR regulator. The regulator has made clear that, JIBOR is planned to be fully discontinued in 2025. The key risk for the Company arising from the transition is interest rate basis risk.*

Interest rate basis risk

*If the bilateral negotiations with The Company's counterparties are not successfully concluded before the cessation of JIBOR, there are significant uncertainties with regard to the interest rate that would apply. This gives rise to additional interest rate risk that was not anticipated when the contracts were entered into and is not captured by our interest rate risk management strategy.*

*The Company and all parties have anticipated this from occurring by regulating the Company's loan facility agreement concerning the replacement of interest rates event.*

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga baik untuk instrumen non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan Ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan laba akan turun/naik sebesar Rp 2,67 miliar untuk 31 Maret 2024 (2023: Rp 2,62 miliar). Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Sensitivitas Perseroan terhadap suku bunga telah menurun selama tahun berjalan terutama disebabkan oleh penurunan instrumen utang dengan tingkat bunga variabel dan kenaikan suku bunga swap untuk swap utang tingkat Bunga mengambang ke tetap.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Perseroan terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Perseroan terhadap risiko kredit.

Selain itu, Perseroan terekspos terhadap risiko kredit dalam kaitannya dengan jaminan keuangan yang diberikan kepada bank oleh Perseroan. Eksposur maksimum Perseroan dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Perseroan jika jaminan tersebut ditarik.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Company's profit would decrease/increase by Rp 2.67 billion in 31 March 2024 (2023: Rp 2.62 billion). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The Company's sensitivity to interest rates has decreased during the current year mainly due to the reduction in variable rate debt instruments and the increase in interest rate swaps to swap floating rate debt to fixed.

iii. Credit risk management

Overview of the Company's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for losses, represents the Company's exposure to credit risk.

In addition, the Company is exposed to credit risk in relation to financial guarantees given to banks provided by the Company. The Company's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Company could have to pay if the guarantee is called upon.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Kerangka peringkat risiko kredit kini  
 Perseroan terdiri dari kategori berikut:

The Company's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL
Lancar/ Performing	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.	ECL 12 bulan/ 12-month ECL
Dicadangkan/ Doubtful	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL - not credit-impaired
Gagal bayar/ In default	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ Lifetime ECL - credit-impaired
Penghapusan/ Write-off	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Perseroan tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery.	Saldo dihapuskan/ Amount is written off

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Perseroan serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Company's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat kredit internal/ Internal credit rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount	
31 Maret 2024						31 March 2024
Kas di Bank dan setara kas**) (Catatan 5)	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	804.713.161	-	804.713.161	Cash in banks and cash equivalents**) (Note 5)
Piutang usaha (Catatan 6)						Trade receivable (Note 6)
Pihak berelasi	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	1.640.283	-	1.640.283	Related parties
Pihak ketiga - bersih	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	224.129.078	(2.373.471)	221.755.607	Third parties - net
Piutang lain-lain (Catatan 7)						Other receivables (Note 7)
Pihak berelasi	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	39.922.522	-	39.922.522	Related parties
Pihak ketiga	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	18.997.645	-	18.997.645	Third parties
Deposito dibatasi penggunaannya (Catatan 18)	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	26.552.134	-	26.552.134	Restricted time deposit (Note 18)
Uang jaminan	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.765.375	-	3.765.375	Refundable deposits
			<u>1.119.720.198</u>	<u>(2.373.471)</u>	<u>1.117.346.727</u>	

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Peringkat kredit internal/ Internal credit rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount	
31 Desember 2023						31 December 2023
Kas di Bank dan setara kas**) (Catatan 5)	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	667.392.129	-	667.392.129	Cash in banks and cash equivalents**) (Note 5)
Piutang usaha (Catatan 6) Pihak berelasi	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	2.095.337	-	2.095.337	Trade receivable (Note 6) Related parties
Pihak ketiga - bersih	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	201.702.298	(2.373.471)	199.328.827	Third parties - net
Piutang lain-lain (Catatan 7) Pihak berelasi	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	33.915.854	-	33.915.854	Other receivables (Note 7) Related parties
Pihak ketiga	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	16.411.713	-	16.411.713	Third parties
Deposito dibatasi penggunaannya (Catatan 18)	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	26.552.134	-	26.552.134	Restricted time deposit (Note 18)
Uang jaminan	Lancat/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.765.375	-	3.765.375	Refundable deposits
			<u>951.834.840</u>	<u>(2.373.471)</u>	<u>949.461.369</u>	

\*\*\*) Tidak termasuk kas

- (i) Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan penilaian individual dan kolektif dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Perseroan telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan cadangan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual, dan dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

\*\*\*) Excluding cash on hand

- (i) Allowance for credit losses for trade receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivable are estimated using an individual and collective assessment based on reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

iv. Liquidity risk management

The Company has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perseroan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perseroan dapat diminta untuk membayar.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay.

31 Maret 2024	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	1 bulan/ 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	Lebih dari 1 tahun/ Over than 1 year	Jumlah/ Total	31 March 2024
<b>Tanpa bunga</b>							<b>Non-interest bearing</b>
Utang usaha		90.812.456	-	-	-	90.812.456	Trade payables
Utang dividen		28.782.667	-	-	-	28.782.667	Dividend payables
Utang lain-lain		-	-	24.048.401	-	24.048.401	Other payables
Biaya masih harus dibayar Jaminan		92.953.469	9.085.742	56.501.145	-	56.501.145	Accrued expenses
				81.462.131	269.926.795	453.428.137	Deposits received
<b>Tingkat bunga variabel</b>							<b>Floating interest rate</b>
Utang jangka panjang dan bunga terkait	JIBOR + 1,50% SOFR + 1,90% - 2,00%	3.440.972	8.300.366	35.178.775	599.372.503	646.292.616	Long-term loans and related interest
Jumlah		215.989.564	17.386.108	197.190.452	869.299.298	1.299.865.422	Total
31 Desember 2023	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	1 bulan/ 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	Lebih dari 1 tahun/ Over than 1 year	Jumlah/ Total	31 December 2023
<b>Tanpa bunga</b>							<b>Non-interest bearing</b>
Utang usaha		47.636.652	-	-	-	47.636.652	Trade payables
Utang dividen		28.938.450	-	-	-	28.938.450	Dividend payables
Utang lain-lain		-	-	40.738.237	-	40.738.237	Other payables
Biaya masih harus dibayar Jaminan		98.296.425	13.131.187	52.628.190	-	52.628.190	Accrued expenses
				62.004.725	274.012.666	447.445.003	Deposits received
<b>Tingkat bunga variabel</b>							<b>Floating interest rate</b>
Utang jangka panjang dan bunga terkait	JIBOR + 1,50% SOFR + 1,90% - 2,00%	3.533.810	8.411.365	35.674.082	624.352.172	671.971.429	Long-term loans and related interest
Jumlah		178.405.337	21.542.552	191.045.234	898.364.838	1.289.357.961	Total

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan Perseroan. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Perseroan dimana likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

The following tables detail the Company's expected maturity for its financial assets. The tables have been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information financial assets is necessary in order to understand the Company's liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

31 Maret 2024	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	1 bulan/ 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	Lebih dari 1 tahun/ Over than 1 year	Jumlah/ Total	31 March 2024
<b>Tanpa bunga</b>							
Piutang usaha-bersih		223.395.890	-	-	-	223.395.890	<i>Trade receivables-net</i>
Piutang lain-lain		-	58.920.167	-	-	58.920.167	<i>Other receivables</i>
Uang jaminan		-	-	-	3.765.375	3.765.375	<i>Refundable deposits</i>
<b>Instrumen tingkat bunga variabel</b>							
Kas di bank		186.712.199	-	-	-	186.712.199	<i>Cash in banks</i>
<b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>							
Deposito berjangka	2,12% - 6,25%	620.974.539	-	-	-	620.974.539	<i>Time deposits</i>
Deposito dibatasi penggunaannya	2,25% - 5,15%	-	-	-	1.685.463	1.685.463	<i>Restricted time deposits</i>
Jumlah		<u>1.031.082.628</u>	<u>58.920.167</u>	<u>-</u>	<u>5.450.838</u>	<u>1.095.453.633</u>	<i>Total</i>

31 Desember 2023	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	1 bulan/ 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	Lebih dari 1 tahun/ Over than 1 year	Jumlah/ Total	31 December 2023
<b>Tanpa bunga</b>							
Piutang usaha-bersih		201.424.164	-	-	-	201.424.164	<i>Trade receivables-net</i>
Piutang lain-lain		-	50.327.567	-	-	50.327.567	<i>Other receivables</i>
Uang jaminan		-	-	-	3.765.375	3.765.375	<i>Refundable deposits</i>
<b>Instrumen tingkat bunga variabel</b>							
Kas di bank		140.905.399	-	-	-	140.905.399	<i>Cash in banks</i>
<b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>							
Deposito berjangka	2,12% - 6,85%	528.980.575	-	-	-	528.980.575	<i>Time deposits</i>
Deposito dibatasi penggunaannya	2,25% - 4,80%	-	-	-	26.660.224	26.660.224	<i>Restricted time deposits</i>
Jumlah		<u>871.310.138</u>	<u>50.327.567</u>	<u>-</u>	<u>30.425.599</u>	<u>952.063.304</u>	<i>Total</i>

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan nonderivatif dapat berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas operasi dan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Company applies prudent liquidity risk management by maintaining sufficient cash balance from operations and availability of sufficient sources from credit facilities obtained from bank or other party.

### 38. ESTIMASI NILAI WAJAR

#### Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

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

### 38. FAIR VALUE ESTIMATION

#### Fair value of financial instrument carried at amortized cost

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

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**P PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF 31 MARCH 2024 AND 31 DECEMBER 2023**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**31 MARCH 2024 AND 2023**

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

PSAK 68 "Pengungkapan Nilai Wajar" menyaratkan pengungkapan atas pengukuran estimasi nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar berdasarkan input data yang digunakan sebagai berikut:

Tingkat 1: nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga (tidak disesuaikan) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

Tingkat 2: pengukuran nilai wajar diperoleh dari input selain dari kuotasi harga pasar yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) maupun secara tidak langsung (diperoleh dari harga);

Tingkat 3: pengukuran nilai wajar diperoleh dari teknik valuasi yang di dalamnya terdapat input untuk aset dan liabilitas yang tidak didasarkan pada data yang dapat diobservasi di pasar (input yang tidak dapat diobservasi).

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam satu tahun mendekati nilai wajar karena jatuh tempo dalam jangka pendek. Untuk aset keuangan dan liabilitas keuangan tidak lancar, biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajar karena dampak diskonto tidak signifikan atau instrumen tersebut memiliki suku bunga pasar.

PSAK 68 "Fair Value Measurement" requires disclosure of fair value measurement by level of the input used in the fair value measurement; the following hierarchy:

Level 1: fair values derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;

Level 2: fair value measurements derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices);

Level 3: fair value measurements derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

The carrying amount of financial assets and liabilities due in one year approximates fair value because of their short-term maturity. For non-current financial assets and financial liabilities, the amortized cost approximates fair value because the impact of discounting is not significant or such instruments carry market rate of interest.

**39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 68 merupakan tanggung jawab manajemen dan disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2024.

**39. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the financial statements on page 1 to 68 were the responsibilities of the management and were approved by Directors for issuance on 30 April 2024.

\*\*\*\*\*