

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim / *Interim Consolidated Financial Statements*  
Pada Tanggal 31 Maret 2024 / *As of March 31, 2024*  
Dan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut /  
*And For The Three-Month Period Then Ended*  
(Mata Uang Indonesia) / *(Indonesian Currency)***

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
Pada Tanggal 31 Maret 2024  
Dan Untuk Periode Tiga Bulan  
Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Mata Uang Indonesia)**

***Interim Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2024  
And For The Three-Month Period  
Then Ended  
(Indonesian Currency)***

**Daftar Isi / Table of Contents**

|   | Halaman / Pages |  |
|---|-----------------|--|
| Surat Pernyataan Direksi  |                 | <i>Directors' Statement Letter</i>   |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim                             | 1 - 3           | <i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>                            |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim | 4               | <i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim                           | 5               | <i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>                             |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim                                    | 6               | <i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>                                    |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim                       | 7 - 75          | <i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>                          |
| Informasi Tambahan  | 76 - 80         | <i>Additional Information</i>  |

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PADA TANGGAL 31 MARET 2024  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT DAFAM PROPERTY INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON INTERIM  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2024  
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD  
THEN ENDED  
PT DAFAM PROPERTY INDONESIA TBK  
AND SUBSIDIARIES**

No. 024/C01/CRS-EKS/IV/2024

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

*I, the undersigned:*

|                               |   |   |   |                                  |
|-------------------------------|---|---|---|----------------------------------|
| Nama                          | : | Billy Dahlan  | : | Name                             |
| Alamat Kantor                 | : | Jl. Raung No.15, Gajahmungkur,<br>Semarang, Jawa Tengah                   | : | Office Address                   |
| Nomor telepon                 | : | (024) 831-2735  | : | Phone number                     |
| Alamat domisili<br>sesuai KTP | : | Jl.Tmn Sudirman No.2<br>Kel. Gajahmungkur,<br>Kec. Gajahmungkur, Semarang | : | Domicile as stated<br>in ID card |
| Jabatan                       | : | Direktur Utama / President Director                                       | : | Position                         |

menyatakan bahwa:

*state that:*

1. Saya bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Dafam Property Indonesia Tbk dan Entitas Anak ("Grup");
  2. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Saya bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.
1. *I am responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Dafam Property Indonesia Tbk and Subsidiaries ("the Group");*
  2. *The interim consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
  3. a. *All information contained in the interim consolidated financial statements of the Group have been completed and properly disclosed;*  
b. *The interim consolidated financial statements of the Group do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
  4. *I am responsible for the internal control system of the Group.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Semarang, 25 April 2024 / April 25, 2024

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



**Billy Dahlan**  
Direktur Utama / President Director

|                                 | Catatan /<br>Notes | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |                                 |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>ASET</b>                     |                    |                                   |   | <b>ASSETS</b>                   |
| <b>ASET LANCAR</b>              |                    |                                   |   | <b>CURRENT ASSETS</b>           |
| Kas dan bank                    | 2g,2j,5,27,28      | 2.177.344.554                     | 3.276.906.966                           | Cash on hand and in banks       |
| Piutang usaha - bersih          | 2g,6,27,28         | 2.558.141.191                     | 2.023.572.534                           | Trade receivables - net         |
| Piutang lain-lain               | 2g,27,28           |                                   |   | Other receivables               |
| Pihak berelasi                  | 2f,26              | 6.817.253.146                     | 6.817.253.146                           | Related parties                 |
| Persediaan                      | 2j,7               | 71.215.135.306                    | 70.938.577.105                          | Inventories                     |
| Biaya dibayar di muka           | 2l,8               | 1.737.727.063                     | 1.332.044.314                           | Prepaid expenses                |
| Pajak dibayar di muka           | 2t,17a             | 5.391.563                         | 5.391.563                               | Prepaid taxes                   |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>       |                    | <b>84.510.992.823</b>             | <b>84.393.745.628</b>                   | <b>Total Current Assets</b>     |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>        |                    |                                   |   | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>       |
| Investasi saham                 | 2g,27,28           | 1.500.000.000                     | 1.500.000.000                           | Investment in share             |
| Aset pajak tangguhan            | 2t,17d             | 6.048.321.985                     | 5.690.678.132                           | Deferred tax assets             |
| Aset tetap - bersih             | 2m,9               | 119.917.574.569                   | 121.745.396.722                         | Fixed assets - net              |
| Properti investasi - bersih     | 2o,10              | 33.458.233.971                    | 33.771.761.059                          | Investment properties - net     |
| Aset hak-guna - bersih          | 2n                 | 138.004.802                       | 155.255.402                             | Right-of-use asset - net        |
| Goodwill                        | 11                 | 561.785.793                       | 561.785.793                             | Goodwill                        |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b> |                    | <b>161.623.921.120</b>            | <b>163.424.877.108</b>                  | <b>Total Non-Current Assets</b> |
| <b>JUMLAH ASET</b>              |                    | <b>246.134.913.943</b>            | <b>247.818.622.736</b>                  | <b>TOTAL ASSETS</b>             |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

|  | Catatan /<br>Notes    | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |  |
|--|-----------------------|-----------------------------------|---|--|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>  |                       |                                   |   | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                            |
| <b>LIABILITAS</b>  |                       |                                   |   | <b>LIABILITIES</b>                                       |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |                       |                                   |   | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                               |
| Utang usaha  | 2g,12,27,28           | 1.914.415.688                     | 2.005.516.722                           | Trade payables   |
| Utang lain-lain  | 2g,27,28              | 1.081.935.352                     | 1.846.099.281                           | Other payables   |
| Beban masih harus dibayar  | 2g,13,27,28           | 35.762.885.088                    | 33.439.545.016                          | Accrued expenses   |
| Utang pihak berelasi   | 2f,2g,16,<br>26,27,28 | 8.077.765.127                     | 6.611.804.108                           | Due to related party                                     |
| Uang muka penjualan  | 2s,14                 | 4.853.001.251                     | 4.635.958.111                           | Sales advance  |
| Deposit tamu   |                       | 304.476.678                       | 85.773.567                              | Guest deposit  |
| Penyisihan untuk pergantian perabotan dan peralatan hotel                                    | 2q                    | 1.059.278.776                     | 997.171.914                             | Provision for replacement of hotel furniture and fixture |
| Pendapatan ditangguhkan  |                       | 652.801.147                       | 558.706.924                             | Deferred income  |
| Utang pajak  | 2t,17b                | 2.884.848.937                     | 2.894.942.804                           | Taxes payable  |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:                           |                       |                                   |   | Current maturities of long-term liabilities:             |
| Utang bank   | 2g,15,27,28           | 9.688.776.494                     | 8.411.158.784                           | Bank loans   |
| Utang pembiayaan konsumen  | 2g,27,28              | 143.961.789                       | 143.961.789                             | Consumer financing Payables                              |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>   |                       | <b>66.424.146.327</b>             | <b>61.630.639.020</b>                   | <b>Total Current Liabilities</b>                         |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>   |                       |                                   |   | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                           |
| Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: |                       |                                   |   | Long-term liabilities, net of current maturities:        |
| Utang bank   | 2g,15,27,28           | 141.327.956.433                   | 144.099.574.145                         | Bank loans   |
| Utang pembiayaan konsumen  | 2g,27,28              | 95.975.738                        | 131.966.036                             | Consumer financing Payables                              |
| Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan  | 2r,18                 | 3.470.827.757                     | 3.745.094.592                           | Estimated liabilities for employees' benefits            |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>  |                       | <b>144.894.759.928</b>            | <b>147.976.634.773</b>                  | <b>Total Non-Current Liabilities</b>                     |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>   |                       | <b>211.318.906.255</b>            | <b>209.607.273.793</b>                  | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                 |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

|   | Catatan /<br>Notes | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |   |
|---|--------------------|-----------------------------------|---|---|
| <b>EKUITAS</b>  |                    |                                   |   | <b>EQUITY</b>   |
| <b>Ekuitas yang dapat<br/>Distribusikan kepada<br/>Pemilik Entitas Induk</b>  |                    |                                   |   | <b>Equity Attributable to<br/>Owners of the<br/>Parent Entity</b>                                   |
| Modal saham - nilai<br>nominal Rp 100<br>per saham  |                    |                                   |   | Share capital -<br>Rp 100 par value<br>per share  |
| Modal dasar -<br>4.800.000.000 saham  |                    |                                   |   | Authorized -<br>4,800,000,000 shares  |
| Modal ditempatkan<br>dan disetor penuh -<br>1.899.852.850 saham pada<br>tanggal 31 Maret 2024 dan<br>31 Desember 2023 | 19                 | 189.985.285.000                   | 189.985.285.000                         | Issued and<br>fully paid -<br>1,899,852,850 shares as of<br>March 31, 2024 and<br>December 31, 2023 |
| Tambahan modal disetor  | 4                  | (85.238.317.415)                  | (85.238.317.415)                        | Additional paid-in capital  |
| Selisih transaksi kepentingan<br>non pengendali   |                    | (11.011.706.148)                  | (11.011.706.148)                        | Difference arising from<br>transaction with non<br>controlling interest                             |
| Defisit   |                    | (56.809.301.891)                  | (53.444.814.570)                        | Deficits  |
| <b>Jumlah ekuitas yang dapat<br/>diatribusikan kepada<br/>pemilik Entitas Induk</b>                                   |                    | <b>36.925.959.546</b>             | <b>40.290.446.867</b>                   | <b>Total equity<br/>attributable to the owners<br/>of the Parent Entity</b>                         |
| <b>Kepentingan<br/>Non-pengendali</b>   | 2d                 | <b>(2.109.951.858)</b>            | <b>(2.079.097.924)</b>                  | <b>Non-controlling<br/>Interest</b>   |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>   |                    | <b>34.816.007.688</b>             | <b>38.211.348.943</b>                   | <b>TOTAL EQUITY</b>   |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN<br/>EKUITAS</b>  |                    | <b>246.134.913.943</b>            | <b>247.818.622.736</b>                  | <b>TOTAL LIABILITIES<br/>AND EQUITY</b>   |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM  
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Maret 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Three-Month Period Ended  
March 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|   | Catatan /<br>Notes | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |  |
|---|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| PENDAPATAN BERSIH   | 2s,20              | 13.573.212.697                    | 15.942.661.026                    | <b>NET REVENUES</b>                                      |
| BEBAN POKOK<br>PENDAPATAN   | 2s,21              | (6.801.086.371)                   | (7.837.669.645)                   | <b>COST OF<br/>REVENUES</b>                              |
| <b>LABA KOTOR</b>   |                    | <b>6.772.126.326</b>              | <b>8.104.991.381</b>              | <b>GROSS PROFIT</b>                                      |
| Beban penjualan   | 2s,22              | (546.724.062)                     | (1.959.121.338)                   | Selling expenses   |
| Beban umum dan administrasi   | 2s,23              | (7.076.946.871)                   | (8.269.540.937)                   | General and administrative<br>Expenses                   |
| Beban lain-lain - bersih  | 2s,24              | (3.299.505.439)                   | (4.424.332.860)                   | Other expenses – net                                     |
| <b>RUGI SEBELUM PAJAK<br/>PENGHASILAN</b>                             |                    | <b>(4.151.050.046)</b>            | <b>(6.548.003.754)</b>            | <b>LOSSES BEFORE<br/>INCOME TAX</b>                      |
| <b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK<br/>PENGHASILAN</b>                          | 2t                 |                                   |                                   | <b>INCOME TAX BENEFIT<br/>(EXPENSES)</b>                 |
| Kini  | 17c                | (21.197.000)                      | (32.618.386)                      | Current  |
| Tangguhan   | 17d                | 385.514.860                       | 374.930.150                       | Deferred   |
| <b>MANFAAT PAJAK<br/>PENGHASILAN - BERSIH</b>                         |                    | <b>364.317.860</b>                | <b>342.311.764</b>                | <b>INCOME TAX<br/>BENEFIT - NET</b>                      |
| <b>RUGI BERSIH PERIODE<br/>BERJALAN</b>                               |                    | <b>(3.786.732.186)</b>            | <b>(6.205.691.990)</b>            | <b>NET LOSSES FOR<br/>THE PERIOD</b>                     |
| <b>PENGHASILAN<br/>KOMPREHENSIF LAIN</b>                              |                    |                                   |                                   | <b>OTHER COMPREHENSIVE<br/>INCOME</b>                    |
| Pengukuran kembali liabilitas<br>imbalan kerja                        | 2r,18              | 419.261.938                       | 356.423.764                       | Remeasurement<br>employees' benefits<br>liabilities      |
| Pajak penghasilan terkait   | 2t,17d             | (27.871.007)                      | (10.164.819)                      | Related income tax                                       |
| <b>JUMLAH RUGI<br/>KOMPREHENSIF<br/>PERIODE BERJALAN</b>              |                    | <b>(3.395.341.255)</b>            | <b>(5.859.433.045)</b>            | <b>TOTAL COMPREHENSIVE<br/>LOSSES FOR<br/>THE PERIOD</b> |
| <b>RUGI BERSIH YANG DAPAT<br/>DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>                |                    |                                   |                                   | <b>NET LOSSES<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>                   |
| Pemilik entitas induk   |                    | (3.755.252.173)                   | (6.154.197.890)                   | Owners of the parent                                     |
| Kepentingan non-<br>pengendali  | 2d                 | (31.480.013)                      | (51.494.100)                      | Non-controlling<br>interest                              |
| <b>JUMLAH</b>   |                    | <b>(3.786.732.186)</b>            | <b>(6.205.691.990)</b>            | <b>TOTAL</b>   |
| <b>RUGI KOMPREHENSIF<br/>YANG DAPAT<br/>DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA:</b> |                    |                                   |                                   | <b>COMPREHENSIVE<br/>LOSSES ATTRIBUTABLE<br/>TO:</b>     |
| Pemilik entitas induk   |                    | (3.364.487.321)                   | (5.808.143.806)                   | Owners of the parent                                     |
| Kepentingan non-<br>pengendali  | 2d                 | (30.853.934)                      | (51.289.239)                      | Non-controlling<br>interest                              |
| <b>JUMLAH</b>   |                    | <b>(3.395.341.255)</b>            | <b>(5.859.433.045)</b>            | <b>TOTAL</b>   |
| <b>RUGI BERSIH PER SAHAM<br/>DASAR</b>                                |                    | <b>(1,977)</b>                    | <b>(3,239)</b>                    | <b>BASIC LOSSES PER<br/>SHARE</b>                        |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Maret 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Three-Month Period Ended**  
**March 31, 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity

|   | <u>Modal Saham /<br/>Share Capital</u> | <u>Tambahan Modal<br/>Disetor / Additional<br/>Paid-In Capital</u> | <u>Selisih Transaksi<br/>Kepentingan Non<br/>Pengendali /<br/>Difference Arising<br/>From Transaction<br/>With Non-<br/>Controlling Interests</u> | <u>Saldo Laba /<br/>Retained Earnings</u> | <u>Jumlah /<br/>Total</u> | <u>Kepentingan Non-<br/>Pengendali /<br/>Non-controlling<br/>Interests</u> | <u>Jumlah Ekuitas /<br/>Total Equity</u> |   |
|---|--|--|---|---|---------------------------|--|--|---|
| <b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2023</b>  | <b>189.985.285.000</b>                 | <b>(85.238.317.415)</b>  | <b>(11.011.706.148)</b>   | <b>(38.723.863.139)</b>                   | <b>55.011.398.298</b>     | <b>(1.974.478.035)</b>   | <b>53.036.920.263</b>                    | <b>Balance as of January 1, 2023</b>    |
| Jumlah rugi komprehensif periode berjalan | -                                      | -  | -   | (5.808.143.806)                           | (5.808.143.806)           | (51.289.239)   | (5.859.433.045)                          | Total comprehensive loss for the period |
| <b>Saldo pada tanggal 31 Maret 2023</b>   | <b>189.985.285.000</b>                 | <b>(85.238.317.415)</b>  | <b>(11.011.706.148)</b>   | <b>(44.532.006.945)</b>                   | <b>49.203.254.492</b>     | <b>(2.025.767.274)</b>   | <b>47.177.487.218</b>                    | <b>Balance as of March 31, 2023</b>     |
| <b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2024</b>  | <b>189.985.285.000</b>                 | <b>(85.238.317.415)</b>  | <b>(11.011.706.148)</b>   | <b>(53.444.814.570)</b>                   | <b>40.290.446.867</b>     | <b>(2.079.097.924)</b>   | <b>38.211.348.943</b>                    | <b>Balance as of January 1, 2024</b>    |
| Jumlah rugi komprehensif periode berjalan | -                                      | -  | -   | (3.364.487.321)                           | (3.364.487.321)           | (30.853.934)   | (3.395.341.255)                          | Total comprehensive loss for the period |
| <b>Saldo pada tanggal 31 Maret 2024</b>   | <b>189.985.285.000</b>                 | <b>(85.238.317.415)</b>  | <b>(11.011.706.148)</b>   | <b>(56.809.301.891)</b>                   | <b>36.925.959.546</b>     | <b>(2.109.951.858)</b>   | <b>34.816.007.688</b>                    | <b>Balance as of March 31, 2024</b>     |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.



|   | Catatan /<br>Notes | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |   |
|---|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>ARUS KAS DARI (UNTUK)<br/>AKTIVITAS OPERASI</b>    |                    |                                   |                                   | <b>CASH FLOWS FROM (FOR)<br/>OPERATING ACTIVITIES</b>                 |
| Penerimaan kas dari pelanggan                         |                    | 13.732.619.613                    | 16.337.648.799                    | Cash receipt from Customers   |
| Pembayaran kepada pemasok                             |                    | (2.863.238.307)                   | (3.062.976.132)                   | Cash paid to suppliers  |
| Pembayaran untuk beban usaha dan karyawan             |                    | (10.166.083.055)                  | (11.634.279.480)                  | Cash paid for operating expenses and employees                        |
| Penerimaan lain-lain                                  |                    | 1.528.067.760                     | 5.172.835.609                     | Receipt others  |
| Pembayaran lain-lain                                  |                    | (1.036.614.400)                   | (1.642.786.778)                   | Payment others  |
|   |                    |                                   |                                   | Net cash generated from Operation                                     |
| Kas diperoleh dari operasi                            |                    | 1.194.751.611                     | 5.170.442.018                     |   |
| Penerimaan dari pendapatan keuangan                   |                    | 4.200.405                         | 5.974.409                         | Finance income received   |
| Pembayaran pajak penghasilan final dan non-final      |                    | (219.670.140)                     | (197.827.781)                     | Final and non-final income tax paid                                   |
| Pembayaran untuk beban keuangan                       |                    | (429.392.989)                     | (3.104.556.755)                   | Finance costs paid  |
| <b>Kas Bersih Diperoleh Aktivitas Operasi</b>         |                    | <b>549.888.887</b>                | <b>1.874.031.891</b>              | <b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>                      |
| <b>ARUS KAS DARI (UNTUK)<br/>AKTIVITAS INVESTASI</b>  |                    |                                   |                                   | <b>CASH FLOWS FROM (FOR)<br/>INVESTING ACTIVITIES</b>                 |
| Hasil penjualan aset tetap                            | 10                 | -                                 | 107.000.000                       | Proceed from sale on fixed assets                                     |
| Perolehan aset tetap                                  | 9                  | (119.461.001)                     | (114.682.750)                     | Acquisition of fixed assets   |
| <b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b> |                    | <b>(119.461.001)</b>              | <b>(7.682.750)</b>                | <b>Net Cash Used in Investing Activities</b>                          |
| <b>ARUS KAS UNTUK<br/>AKTIVITAS PENDANAAN</b>         |                    |                                   |                                   | <b>CASH FLOWS FOR<br/>FINANCING ACTIVITIES</b>                        |
| Pembayaran utang sewa pembiayaan                      |                    | (35.990.298)                      | (87.039.640)                      | Repayment of consumer financing payables                              |
| Pembayaran utang bank                                 |                    | (1.494.000.000)                   | (2.587.500.000)                   | Repayments of bank loans  |
| <b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b> |                    | <b>(1.529.990.298)</b>            | <b>(2.674.539.640)</b>            | <b>Net Cash Used in Financing Activities</b>                          |
| <b>PENURUNAN BERSIH KAS<br/>DAN BANK</b>              |                    | <b>(1.099.562.412)</b>            | <b>(808.190.499)</b>              | <b>NET DECREASE<br/>IN CASH ON HAND<br/>AND IN BANKS</b>              |
| <b>KAS DAN BANK AWAL<br/>TAHUN</b>                    |                    | <b>3.276.906.966</b>              | <b>4.046.177.106</b>              | <b>CASH ON HAND AND<br/>IN BANKS AT THE<br/>BEGINNING OF THE YEAR</b> |
| <b>KAS DAN BANK AKHIR<br/>TAHUN</b>                   | 5                  | <b>2.177.344.554</b>              | <b>3.237.986.607</b>              | <b>CASH ON HAND AND<br/>IN BANKS AT THE<br/>END OF THE YEAR</b>       |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

PT Dafam Property Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 12 September 2011 berdasarkan Akta Notaris No. 3 dari Dewikusuma, S.H. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47346.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 dan telah diumumkan dalam lembaran Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 91 pada tanggal 13 November 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 26 Januari 2021 dari Retno Hertiyanti, S.H., M.H., tentang perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0049202 tanggal 27 Januari 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, jasa dan pariwisata.

Kantor pusat Perusahaan terletak Jl. Raung No.15, Gajahmungkur, Semarang, Jawa Tengah.

Entitas induk utama dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Dafam, perusahaan yang berkedudukan di Semarang.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

**Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 16 April 2018, Perusahaan memperoleh surat pernyataan efektif No. S-31/D.04/2018 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 saham atau sebanyak 25% dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan harga penawaran Rp 115 setiap saham disertai dengan penerbitan Waran Seri I sebanyak 300.000.000 yang diberikan secara cuma-cuma dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan harga pelaksanaan Rp 143 setiap saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Masa pelaksanaan waran yaitu mulai tanggal 25 Oktober 2018 sampai dengan 26 April 2021. Setiap pemegang empat saham baru perusahaan berhak membeli tiga waran. Bila waran tidak dilaksanakan sampai masa berlakunya habis, maka waran tersebut menjadi kadaluarsa.

**1. GENERAL**

**The Company's Establishment and General Information**

*PT Dafam Property Indonesia Tbk (the "Company") was established on September 12, 2011 based on Notarial Deed No. 3 of Dewikusuma, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-47346.AH.01.01 Tahun 2011 dated September 29, 2011 and was published in supplement of the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 13, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated January 26, 2021 of Retno Hertiyanti, S.H., M.H., concerning the changes in the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors. The notification of amendment of Articles of Association was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU AH.01.03-0049202 dated January 27, 2021.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's business is to engage in development, trading, services and tourism.*

*The Company's main office is located at Jl. Raung No.15, Gajahmungkur, Semarang, Central Java.*

*The Company's immediate and ultimate holding entity is PT Dafam, a company incorporated in Semarang.*

*The Company started its commercial operations in 2011.*

**Public Offering of Shares**

*On April 16, 2018, the Company obtained an effective statement letter No. S-31/D.04/2018 from the Financial Services Authority (OJK) made a public offering of its shares to the public of 400,000,000 shares or 25% of the total issued and fully paid with a nominal value of Rp 100 per share with offering price of Rp 115 per share and accompanied by the issuance of Warrant Series I of 300,000,000 as an incentive with a nominal value of Rp 100 per share with an exercise price of Rp 143 per share. The excess of the share offering price over the par value per share was recognized as "Additional Paid-in Capital" after deducting shares issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Period of execution of warrants which began on October 25, 2018 until April 26, 2021. Each holder of four new shares of the company has the right to buy three warrants. If the warrants are not executed until the validity period expires, then, these warrants were obsolete.*

1. UMUM (lanjutan)

Penawaran Umum Saham (lanjutan)

Berdasarkan surat pengumuman pencatatan dari Bursa Efek Indonesia No. S-02465/BEI.PP1/04-2018, Perusahaan mencatat seluruh sahamnya sebanyak 1.600.000.000 saham pada tanggal 24 April 2018.

Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

|                      |   |                          |   |
|----------------------|---|--------------------------|---|
| Komisaris Utama      | : | Ferdinandus Soleh Dahlan | : |
| Komisaris            | : | Junaidi Dahlan           | : |
| Komisaris Independen | : | Jaeni                    | : |

Dewan Direksi

|                |   |               |   |
|----------------|---|---------------|---|
| Direktur Utama | : | Billy Dahlan  | : |
| Direktur       | : | Wijaya Dahlan | : |

Komite Audit

|         |   |                    |   |
|---------|---|--------------------|---|
| Ketua   | : | Jaeni              | : |
| Anggota | : | Teguh Parmono Hadi | : |
| Anggota | : | Siti Sundari       | : |

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi pada tanggal 8 Desember 2020, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Soviadi Nor Rachman, S.H., M.M.

Berdasarkan Surat Keputusan Rapat Nomor 11 pada tanggal 23 November 2023, Bapak Andhy Irawan Kristyanto telah berhenti dari Direktur Keuangan Perusahaan.

Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak adalah sebanyak 192 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Jumlah gaji dan kompensasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

|                    | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|--------------------|---|
| Gaji dan Tunjangan | <u>322.200.000</u>                        |

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

Public Offering of Shares (continued)

Based on the announcement letter of listing from the Indonesia Stock Exchange No. S-02465/BEI.PP1/04-2018, the Company recorded all of its 1,600,000,000 shares as of April 24, 2018.

The Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors, and Audit Committee as of March 31, 2024 and December 31, 2023 consist of the following:

Board of Commissioners

|                          |   |
|--------------------------|---|
| President Commissioner   | : |
| Commissioner             | : |
| Independent Commissioner | : |

Board of Directors

|                    |   |
|--------------------|---|
| President Director | : |
| Director           | : |

Audit Committee

|          |   |
|----------|---|
| Chairman | : |
| Member   | : |
| Member   | : |

Based on Directors' Decision Letter on December 8, 2020, the Corporate Secretary position will be held by Soviadi Nor Rachman, S.H., M.M.

Based on Meeting Decree Number 11 on November 23 2023, Mr Andhy Irawan Kristyanto has resigned as the Company's Finance Director.

The Company and subsidiaries had a total number of employees of 192 employees as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

Total salaries and benefits paid to the Boards of Commissioners and Directors of the Company as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                        |
|--|---|------------------------|
|  | <u>1.802.500.000</u>                            | Salaries and Allowance |

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, entitas anak dan entitas asosiasi yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak /<br>Subsidiaries   | Domisili /<br>Domicile | Jenis Usaha /<br>Nature of<br>Business | Tahun Berdiri<br>Komersial /<br>Start of<br>Commercial | Persentase Kepemilikan /<br>Percentage of Ownership |   | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) /<br>Total Assets (Before Elimination) |   |
|--|------------------------|--|--|---|---|--|---|
|  |                        |  |  | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024                   | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024                                      | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |
| PT Dafam Mambo International   | Semarang               | Hotel                                  | 2009   | 99,6%   | 99,6%                                   | 88.155.511.440   | 94.421.410.677                          |
| PT Dafam Maju Bersama  | Semarang               | Perumahan /<br>Residential             | 2013   | 99,0%   | 99,0%                                   | 42.685.352.611   | 42.622.580.786                          |
| <i>Kepemilikan Tidak Langsung<br/>Melalui PT Dafam Mambo<br/>International /<br/>Indirect Ownership through<br/>PT Dafam Mambo<br/>International</i> |                        |  |  |   |   |  |   |
| PT Dafam Mataram International   | Pekalongan             | Hotel                                  | 2010   | 99,9%   | 99,9%                                   | 52.434.663.722   | 52.933.835.440                          |
| PT Hotel Cilacap Indah   | Cilacap                | Hotel                                  | 1980   | 99,6%   | 99,6%                                   | 48.275.383.831   | 48.487.115.238                          |
| PT Cianixx Jaya Sentosa  | Pekanbaru              | Hotel                                  | 2010   | 94,3%   | 94,3%                                   | 21.051.107.811   | 21.076.920.972                          |
| PT Buana Karya Sugiarta  | Pekalongan             | Hotel                                  | 1995   | 99,0%   | 99,0%                                   | 5.620.605.059  | 5.828.209.110                           |
| <i>Entitas Asosiasi /<br/>Associate Company</i>  |                        |  |  |   |   |  |   |
| PT Cianixx Jaya Sentosa  | Pekanbaru              | Hotel                                  | 2010   | 5,7%  | 5,7%                                    | 21.051.107.811   | 21.076.920.972                          |

Pada tanggal 19 dan 20 September 2017, Perusahaan mengakuisisi entitas anak di atas kecuali PT Dafam Maju Bersama, dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lihat Catatan 4).

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 23 November 2023 dari Retno Hertiyanti, S.H., M.H., notaris di Semarang, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan persentase kepemilikan saham Perusahaan atas DMAM dari sebesar 99,45% menjadi 99,60%. Pemberitahuan perubahan persentase kepemilikan saham tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0147309 tanggal 27 November 2023.

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI)**

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 23 November 2023 dari Retno Hertiyanti, S.H., M.H., notaris di Semarang, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan persentase kepemilikan saham DMAM atas HCI dari sebesar 99,00% menjadi 99,63%. Pemberitahuan perubahan persentase kepemilikan saham tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0147315 tanggal 27 November 2023.

**1. GENERAL (continued)**

**Consolidated Subsidiaries**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the consolidated subsidiaries and associated company the respective percentage of ownership owned by the Company are as follows:

| Entitas Anak /<br>Subsidiaries   | Domisili /<br>Domicile | Jenis Usaha /<br>Nature of<br>Business | Tahun Berdiri<br>Komersial /<br>Start of<br>Commercial | Persentase Kepemilikan /<br>Percentage of Ownership |   | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) /<br>Total Assets (Before Elimination) |   |
|--|------------------------|--|--|---|---|--|---|
|  |                        |  |  | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024                   | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024                                      | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |
| PT Dafam Mambo International   | Semarang               | Hotel                                  | 2009   | 99,6%   | 99,6%                                   | 88.155.511.440   | 94.421.410.677                          |
| PT Dafam Maju Bersama  | Semarang               | Perumahan /<br>Residential             | 2013   | 99,0%   | 99,0%                                   | 42.685.352.611   | 42.622.580.786                          |
| <i>Kepemilikan Tidak Langsung<br/>Melalui PT Dafam Mambo<br/>International /<br/>Indirect Ownership through<br/>PT Dafam Mambo<br/>International</i> |                        |  |  |   |   |  |   |
| PT Dafam Mataram International   | Pekalongan             | Hotel                                  | 2010   | 99,9%   | 99,9%                                   | 52.434.663.722   | 52.933.835.440                          |
| PT Hotel Cilacap Indah   | Cilacap                | Hotel                                  | 1980   | 99,6%   | 99,6%                                   | 48.275.383.831   | 48.487.115.238                          |
| PT Cianixx Jaya Sentosa  | Pekanbaru              | Hotel                                  | 2010   | 94,3%   | 94,3%                                   | 21.051.107.811   | 21.076.920.972                          |
| PT Buana Karya Sugiarta  | Pekalongan             | Hotel                                  | 1995   | 99,0%   | 99,0%                                   | 5.620.605.059  | 5.828.209.110                           |
| <i>Entitas Asosiasi /<br/>Associate Company</i>  |                        |  |  |   |   |  |   |
| PT Cianixx Jaya Sentosa  | Pekanbaru              | Hotel                                  | 2010   | 5,7%  | 5,7%                                    | 21.051.107.811   | 21.076.920.972                          |

In September 19 and 20, 2017, the Company acquired the above subsidiaries, except for PT Dafam Maju Bersama, under restructuring transaction of entities under common control (see Note 4).

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

Based on Notarial Deed No. 12 dated November 23, 2023 of Retno Hertiyanti, S.H., M.H., public notary in Semarang, the shareholders agreed to increase the Company's ownership in DMAM from 99.45% to 99.60%. The notification of amendment of increase ownership was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.03-0147309 dated November 27, 2023.

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI)**

Based on Notarial Deed No. 13 dated November 23, 2023 of Retno Hertiyanti, S.H., M.H., public notary in Semarang, the shareholders agreed to increase the DMAM's ownership in HCI from 99.00% to 99.63%. The notification of amendment of increase ownership was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.03-0147315 dated November 27, 2023.

1. UMUM (lanjutan)

Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 23 November 2023 dari Retno Hertiyanti, S.H., M.H., notaris di Semarang, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan persentase kepemilikan saham Perusahaan atas CJS dan DMAM atas CJS masing-masing dari sebesar 3,70% menjadi 5,71% dan 96,30% menjadi 94,29%. Pemberitahuan perubahan persentase kepemilikan saham tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0147325 tanggal 27 November 2023.

**Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**

Laporan keuangan konsolidasian interim ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 25 April 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan Regulator Pasar Modal serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian interim ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

1. GENERAL (continued)

**Consolidated Subsidiaries (continued)**

PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)

Based on Notarial Deed No. 14 dated November 23, 2023 of Retno Hertiyanti, S.H., M.H., public notary in Semarang, the shareholders agreed to increase the Company's ownership in CJS and the DMAM's ownership in CJS from 3.70% to 5.71% and 96.30% to 94.29%, respectively. The notification of amendment of increase ownership was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.03-0147325 dated November 27, 2023.

**Issuance of Interim Consolidated Financial Statements**

The interim consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the interim consolidated financial statements on April 25, 2024.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The interim consolidated financial statements of the Company and subsidiaries (hereafter referred to as "the Group"), have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Regulation of Capital Market Regulatory and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements".

b. Basis of Interim Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The interim consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan  
Keuangan Konsolidasian Interim (lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK berlaku efektif 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian Laporan keuangan konsolidasian interim adalah mata uang Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 3.

**c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian  
PSAK**

Grup menerapkan amendemen dan penyesuaian PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023. Penerapan amendemen dan penyesuaian PSAK ini tidak mengakibatkan perubahan substansial pada kebijakan akuntansi Grup, dan tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.;
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi;
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal;
- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Basis of Interim Consolidated Financial  
Statements Preparation and Measurement  
(continued)**

The accounting policies adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of The interim consolidated financial statements in respect of the previous period, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK effective January 1, 2023 as disclosed in this Note.

The currency used in the preparation and presentation of The interim consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the interim consolidated financial statements, although these estimates are based on managements' best knowledge and judgement of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**c. Adoption of Amendments and Improvements  
to PSAK**

The Group applied amendments and improvements to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2023. The application of these amendments and improvements to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial period:

- Amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies;
- Amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use;
- Amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates;
- Amendment PSAK 46 "Income taxes" about Deferred Tax arising related to Assets and Liabilities arising from a single transactions;
- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations on Reference to the Conceptual Framework";

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK (lanjutan)**

- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak";
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan";
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa";
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif".

Standar baru dan amendemen terhadap standar akuntansi di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2024, kecuali PSAK 74 dan Amendemen PSAK 74 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, tetapi penerapan dini diperkenankan.

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

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan Amendemen pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**d. Prinsip Konsolidasian**

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas Anak adalah seluruh entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Perusahaan mengendalikan *investee* ketika memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**c. Adoption of Amendments and Improvements to PSAK (continued)**

- Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts";
- PSAK 71 (Annual Improvements 2020), "Financial Instruments";
- PSAK 73 (Annual Improvements 2020), "Leases";
- PSAK 74 "Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK 74 "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information".

New standards and amendments to the above accounting standards are effective from 1 January 2024, except for PSAK 74 and Amendment to PSAK 74 which is effective beginning 1 January 2025, but early adoption is permitted.

Beginning 1 January 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI").

As at the issuance date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of these new standards and amendments on the Group's consolidated financial statements.

**d. Principal of Consolidation**

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between companies in the group are eliminated.

Subsidiaries are all entities over which the Company has control. The Company controls the *investee* when the Company has power over the *investee*, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*, and has the ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Entitas Anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak pada nilai tercatatnya.
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang berlaku efektif untuk tahun keuangan yang dimulai 1 Januari 2013, hanya transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali akan diperhitungkan oleh PSAK 38. Pelaporan harus menentukan apakah substansi transaksi benar-benar kombinasi bisnis entitas sepengendali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**d. Principal of Consolidation (continued)**

*Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.*

*If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:*

- *Derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the Subsidiary at their carrying amount;*
- *Derecognize the carrying amount of any NCI;*
- *Recognize the fair value of the consideration received (if any);*
- *Recognize the fair value of any investment retained;*
- *Reclassify the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate and;*
- *Recognize any surplus or deficit as gain or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

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

**e. Business Combination of Entities Under Common Control**

*In accordance with PSAK 38, "Business Combination of Entities Under Common Control" which became effective for the financial year beginning January 1, 2013, only business combination transaction between entities under common control would be accounted for PSAK 38. The reporting entity should determine whether the transaction's substance is really the combination of a business between entities under common control.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali  
(lanjutan)**

Aset dan liabilitas dari Perusahaan yang diakuisisi tidak disajikan kembali berdasarkan nilai wajar, melainkan Perusahaan yang mengakuisisi terus menganggap jumlah tercatat diakuisisi aset dan liabilitas ini menggunakan metode penyatuan kepemilikan harus diterapkan dimulai dari awal jika dalam periode pelaporan atas kedua entitas (akuisisi dan pengakuisisi) adalah entitas sepengendali.

Selisih antara harga pengalihan yang dibayar adalah jumlah tercatat aset bersih yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari pengakuisisi Tambahan Modal Disetor dalam ekuitas.

Saldo "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" akan direklasifikasi dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada tambahan modal disetor pada awal penerapan standar ini dan tidak boleh direklasifikasi dari saldo ekuitas ke laba rugi di masa depan.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of interest*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen Laporan keuangan konsolidasian untuk periode di mana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan. disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Berdasarkan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**e. Business Combination of Entities Under  
Common Control (continued)**

Assets and liabilities of the acquire are not restated to fair value instead the acquirer continuous to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. Under the revised PSAK No. 38, the pooling-of-interest method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquired) first came under common control.

The difference between the transfer price paid and carrying amount of net assets acquired will be presented as part of the acquirer's Additional Paid in Capital account in equity.

The balance of the "Difference Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control" will be reclassified and presented in equity as additional paid in capital on the initial application of this standard and it should not be recycled such equity balance to profit or loss in the future.

Since the restructuring transaction of entites under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instrument of ownership which are exchanged. Assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interest method.

In applying the pooling-of-interst method, the components of The consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earlier period presented. The difference between the carrying amount of the investment at the effective date and the transfer price is recognized under the account "Difference in Value Arising from Restructuring Transaction of Entities under Common Control" as part of equity.

**f. Transactions with Related Parties**

Based on PSAK No. 7, "Related Parties Disclosures", related parties deemed related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi  
(lanjutan)**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Transactions with Related Parties  
(continued)**

*Related party is a person or an entity related to the entity who prepares financial statements (the reporting entity).*

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi  
(lanjutan)**

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

**g. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

**Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut dan model bisnis Perusahaan untuk mengelolanya. Perusahaan pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL. Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Perusahaan mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya. Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Transactions with Related Parties  
(continued)**

All significant transactions and balances with related parties were disclosed in Note 26 to the interim consolidated financial statements.

**g. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**Financial Assets**

Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial assets contractual cash flow characteristics and the Company's business model for managing them. The Company initially measures a financial asset at its fair value plus transaction cost, in the case of a financial asset not at FVTPL. In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both. Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group only had financial assets classified at amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya.

Aset keuangan diukur pada FVOCI

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas di FVOCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laporan laba rugi dan komprehensif lain konsolidasian interim pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut dicatat pada penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas pada FVOCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Investasi saham diklasifikasikan dalam kategori ini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

*Financial Assets (continued)*

*Recognition and Measurement (continued)*

*Financial asset at amortized cost*

*The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:*

- *The financial asset is held within a business model with the objective 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 on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.*

*The Group's financial assets at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables and other non-current asset.*

*Financial asset at FVOCI*

*Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50, "Financial Instruments: Presentation", and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.*

*Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments at FVOCI are not subject to impairment assessment.*

*Investment in share is classified in this category.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika (a) hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir; (b) Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan "pass-through", dan (c) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

Di mana Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau pengendalian ditransfer dari aset, aset tersebut diakui apabila besar kemungkinannya Grup melanjutkan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum pembayaran Grup.

**Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

**Financial Assets (continued)**

Derecognition

Financial assets are derecognized when and only when (a) the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; (b) the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay the received cash flow in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and; (c) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group have transferred their rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

**Financial Liabilities**

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss (FVTPL), are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities, at amortized cost using effective interest method. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, bank loans, consumer financing payable, and due to related parties. The Group has no financial liabilities measured at FVTPL.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**Saling Hapus antar Instrumen Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum dengan entitas lain untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak yang dapat dipaksakan secara hukum harus tidak bersifat kontingen atas peristiwa di masa depan, dan hak tersebut hanya dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal, atau dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan, dari salah satu atau seluruh pihak lawan.

**Estimasi Nilai Wajar**

Nilai wajar didefinisikan sebagai harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mengalihkan kewajiban dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, dalam tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar kewajiban mencerminkan risiko wanprestasinya. Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga yang dikutip di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika tidak ada harga dikutip di pasar aktif, maka Grup menggunakan teknik penilaian yang memaksimalkan penggunaan input yang dapat diamati dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

The Group derecognized financial liabilities, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

**Offsetting Financial Instruments**

Financial assets and liabilities can be offset and the net amount is presented in the interim consolidated statement of financial position if, and only if, 1) the Group currently has rights that can be enforced by law with other entities to offset the recognized amounts and 2) intend to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the group or the counterparty.

**Estimation of Fair Value**

Fair value is defined as 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 in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has accessed at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk. When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**h. Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss / ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan investasi pada instrumen ekuitas di FVOCI. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini, dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi perkiraan masa depan.

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam
- Pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Impairment of Financial Assets**

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on financial assets measured at amortized cost and investment in equity instruments at FVOCI. ECL is a probability weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortages (i.e., the difference between the cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group is expected to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflect fair and reliable information available without undue cost or effort regarding past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions.

The Group recognizes an allowance for impairment on a 12-month or lifetime ECL basis, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECL, the Group takes into account relevant reasonable and supportable information available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group historical experience and informed credit assessment and includes forward-looking information.

The Group recognizes lifetime ECL for receivables that do not contain a significant financing component. The Group uses a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrower and the economic environment. At each reporting date, the Group assesses whether the financial assets at amortized cost are impaired on credit. A financial asset is credit impaired when one or more events that adversely affect the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence of a financial asset being credit impaired includes observable data about the following events:

- Significant financial difficulties experienced by the issuer or borrower
- Breach of contract, such as default or past due events

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**h. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)**

- Pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam suatu konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman
- Terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan tersebut karena kesulitan keuangan
- Pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut.

Namun, aset keuangan yang dihapus bukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Grup untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. ECL atas investasi dalam instrumen ekuitas di FVOCI diakui sebagai akumulasi kerugian penurunan nilai dalam pendapatan komprehensif lain, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

**i. Kas dan Bank**

Kas terdiri dari kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Impairment of Financial Assets (continued)**

- *The lenders of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concessions that the lenders would not otherwise consider*
- *It is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *The disappearance of an active market for the financial asset because of financial difficulties*
- *The purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses*

*The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.*

*The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off.*

*However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The ECLs on investments in equity instruments at FVOCI are recognized as accumulated impairment losses in other comprehensive income, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the statement interim consolidated of profit or loss and other comprehensive income.*

**i. Cash on Hand and in Banks**

*Cash consists of cash on hand and in banks which are not used as collateral and are not restricted.*



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

j. Persediaan

Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang siap dijual dan tanah yang sedang dikembangkan. Persediaan real estat adalah properti yang diperoleh atau dikonstruksi untuk dijual dalam kegiatan usaha normal dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai. Aset ini dimiliki sebagai persediaan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual berdasarkan luas areal yang bisa dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi jika ada, serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Pembayaran komisi yang tidak dapat dikembalikan kepada agen penjualan atau pemasaran dalam rangka penjualan unit real estat dibebankan pada saat terjadinya.

NRV adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan, dikurangi biaya penyelesaian dan perkiraan biaya penjualan. Nilai tercatat persediaan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan nilai kerugian dibebankan pada laba rugi.

Biaya persediaan yang diakui dalam laba rugi ditentukan dengan mengacu pada biaya tertentu sehubungan dengan properti yang dijual dan alokasi biaya yang nonspesifik. Total biaya yang dialokasikan pro-rata berdasarkan ukuran relatif dari properti yang dijual.

Tanah belum dimatangkan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

j. Inventories

Real Estate

*Inventory real estate assets, consist of land and buildings (houses) ready for sale and land under development. These are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. These are held as inventory and are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and capitalized borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.*

*The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs if any, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale.*

*Nonrefundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.*

*NRV is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price at the reporting date, less costs to complete and the estimated costs of sale. The carrying amount in inventories is reduced through the use of allowance account and the amount of loss is charged to profit or loss.*

*The cost of inventory recognized in profit or loss is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs. The total costs are allocated pro-rata based on the relative size of the property sold.*

Undeveloped land

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

j. Persediaan (lanjutan)

**Real Estat (lanjutan)**

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau NRV mana yang lebih rendah. NRV adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi biaya penyelesaian dan biaya penjualan. Biaya meliputi biaya pengembangan dan perbaikan dari properti. Pada saat awal pembangunan, biaya terkait tanah ditransfer ke persediaan real estat.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

**Hotel**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

j. Inventories (continued)

**Real Estate (continued)**

Undeveloped land consists of properties for future developments and is carried at the lower of costs or NRV. NRV is the estimated selling price in the ordinary course of business, less cost to complete and costs of sale. Cost includes cost incurred for development and improvements of the properties. Upon start of development, the related cost of the land is transferred to real estate inventories.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Costs that are directly attributable to the project;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired; and
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

**Hotel**

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

j. Persediaan (lanjutan)

Hotel (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;

- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

j. Inventories (continued)

Hotel (continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for writedown of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs.

The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

k. Interest in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement where by the parties have joint control of the arrangement, have rights to the assets and obligations for the liabilities, related to the arrangement. Joint control is the contractually agreed of sharing control of an arrangement, which only exists when decision about the relevant activities require unanimous consent of the sharing control parties.

When an entity in the Group undertakes its activities under joint operations, such entity as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

its assets, including its share of any assets jointly;

- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama  
(lanjutan)**

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Entitas melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian interim hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Entitas tersebut tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**l. Biaya Dibayar di Muka**

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

**m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai. Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak diakui selama tahun berjalan pada saat terjadinya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**k. Interest in Joint Operations (continued)**

*When an entity in the group transacts in a joint operations in which that entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Entity conducting the transaction with the other parties in the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's interim consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.*

*When an entity in the group transacts with a joint operation in which such entity is a joint operator (such as a purchase of assets), such entity does not recognize its share of the gains and losses until those assets are resold to a third party.*

**l. Prepaid Expenses**

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

**m. Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.*

*Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk menyusutkan nilai aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Estimasi masa manfaat aset tetap adalah sebagai berikut:

|                                       | Tahun / Years |
|---------------------------------------|---------------|
| Bangunan                              | 20            |
| Kendaraan                             | 8             |
| Perabotan, perlengkapan dan peralatan | 4 - 8         |

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

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

Keuntungan atau kerugian yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laba rugi periode berjalan.

n. Sewa

Grup menentukan pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah atau berisi sewa dengan menilai apakah kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai pertukaran untuk imbalan.

**Aset Hak-Guna**

Grup sebagai Penyewa

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset yang pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang timbul, dan pembayaran sewa yang dilakukan saat atau sebelum tanggal permulaan dan dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Kecuali jika Grup cukup yakin untuk memperoleh kepemilikan aset sewaan pada akhir masa sewa, aset hak-guna yang diakui disusutkan dengan metode garis lurus selama lebih pendek dari taksiran masa manfaat dan masa sewa, sebagai berikut:

|                          | Tahun / Years |
|--------------------------|---------------|
| Aset hak-guna - Bangunan | 4             |

Aset hak-guna dapat mengalami penurunan nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Depreciation is compute using the straight-line method to write down the depreciable amount of fixed assets, except land which is not depreciated. The detail of estimated useful lives of the related fixed assets is as follows:

|                                   | Tarif / Rate |
|-----------------------------------|--------------|
| Buildings                         | 5%           |
| Vehicles                          | 25%          |
| Furniture, fixtures and equipment | 50% - 25%    |

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

Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

Any gain or loss arising on derecognition of the assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the current period profit or loss.

n. Leases

The Group determines at contract inception whether a contract is, or contains, a lease by assessing whether the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

**Right-of-Use Assets**

The Group as Lessee

The Group recognizes right-of-use (ROU) assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). ROU assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognized ROU assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term, as follows:

|                       | Tahun / Years |
|-----------------------|---------------|
| ROU assets - Building | 4             |

ROU assets are subject to impairment.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, manajemen memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.*

*Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*

*After initial recognition, management chooses to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land is not depreciated and is carried at cost. Buildings are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives 20 years.*

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Aset yang dikenakan amortisasi dinilai untuk penurunan nilai apabila peristiwa atau perubahan keadaan terjadi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah di mana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan mengalami penurunan yang ditelaah untuk kemungkinan pembalikan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**q. Penyisihan Untuk Pergantian Perabotan dan Peralatan Hotel**

Penyisihan untuk pergantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

**r. Imbalan Kerja Karyawan**

Grup mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-undang No. 11 Tahun 2020 atau Undang-undang Cipta Kerja dan berdasarkan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat serta Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dilakukan untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Impairment of Non-Financial Asset**

Assets that are subject to amortization are assessed for impairment when events or changes in circumstances occur which indicate that the carrying amount may not be recoverable. Decline in value is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds the recoverable amount. Recoverable amount is the higher amount between the asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

**q. Provision for Replacement of Hotel Furniture and Fixture**

Provision for replacement of hotel furniture and fixture is provided based on percentage of the Hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

**r. Employees Benefits**

The Group recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 11 of 2020 or Job Creation Law and based on its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's liabilities for employee benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employee benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada insepri kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**r. Employees Benefits (continued)**

*When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.*

*The Group determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.*

*The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Group in connection with the settlement.*

*The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.*

**s. Revenue and Expense Recognition**

**Revenue from Contracts with Customers**

*The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Company fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.*

*For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.*

*The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:*

- *Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;*



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan  
(lanjutan)

- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Grup menentukan apakah Grup merupakan prinsipal atau agen untuk masing-masing barang atau jasa tertentu yang dijanjikan kepada pelanggan. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup adalah prinsipal dalam kontrak pendapatannya.

Grup menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

- Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
- Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang dapat dipisahkan kepada pelanggan;
- Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan;
- Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual terpisah relatif dari setiap barang atau jasa yang dapat dipisahkan yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika harga jual tidak diamati secara langsung, harga jual terpisah relatif diperkirakan berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin;
- Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian barang atau jasa).

Kriteria pengakuan khusus berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

s. Revenue and Expense Recognition  
(continued)

Revenue from Contracts with Customers  
(continued)

- *The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or*
- *The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

*The Group determines whether the Group is the principal or agent for certain goods or services promised to customers. The Group has generally concluded that the Group is the principal in its revenue contracts.*

*The Group has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:*

- *Identify contract(s) with a customer;*
- *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
- *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer;*
- *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin;*
- *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

*The following special recognition criteria must also be met before income is recognized:*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan  
(lanjutan)**

Penjualan Barang

Pendapatan diakui pada saat penguasaan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan. Jika besar kemungkinan diskon akan diberikan dan jumlahnya dapat diukur dengan andal, maka diskonto tersebut diakui sebagai pengurang pendapatan pada saat penjualan diakui. Karenanya, uang muka yang diterima sebelum pengiriman barang dicatat sebagai uang muka penjualan dan diperoleh setelah penyerahan fisik dan penerimaan oleh pelanggan.

Uang muka penjualan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Pendapatan jasa

Pendapatan dari jasa dan jasa lainnya diakui pada saat jasa atau barang yang diserahkan kepada pelanggan.

Saldo Kontrak

Piutang

Piutang adalah hak imbalan entitas yang tidak bersyarat. Hak imbalan tidak bersyarat jika hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo.

**Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Cakupan  
PSAK 72**

Pendapatan bunga diakui sebagai bunga akrual dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan setelah dikurangi pajak final yang berlaku.

Pendapatan Sewa

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 ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

s. Revenue and Expense Recognition  
(continued)

**Revenue from Contracts with Customers  
(continued)**

Sale of goods

Revenues are recognized when control of assets is transferred to customers, generally upon delivery. If it is probable that a discount will be granted and the amount can be measured reliably, the discount is recognized as a deduction from revenue when the sale is recognized. Therefore, advances received before delivery of goods are recorded as sales advance and are earned after physical delivery and receipt by the customer.

Sales advance is classified as a current liability.

Revenues from services

Revenues from services and other services are recognized when the services or goods are delivered to customers.

Contract Balances

Receivables

Accounts receivable is an unconditional right of consideration for an entity. The entitlement to benefit is unconditional if only the passage of time that is required before payment of the benefits is due.

**Revenue from Other Source Outside the  
Scope of PSAK 72**

Interest income is recognized as the interest accrues using effective interest method and presented net of applicable final tax.

Revenues from Rental

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

**Expenses Recognition**

Expenses are recognized when incurred accrual basis.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan keuangan.

Manajemen Grup secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi. Jika diperlukan, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak terpakai sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila itu tidak lagi kemungkinan jumlah laba fiskal memadai akan tersedia untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan.

Penghentian pengakuan aset pajak tangguhan dinilai ulang pada akhir periode pelaporan dan diakui sejauh yang telah menjadi *probable* bahwa laba fiskal pada masa mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

t. Income Tax

*Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax. Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.*

Current Tax

*The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*The Management's Group periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.*

Deferred Tax

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with their carrying amount at the reporting date.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carry forward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.*

*Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.*

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Pajak Final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

**u. Informasi Segmen**

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional lebih khusus difokuskan pada aktivitas bisnis Grup yang diklasifikasikan berdasarkan kategori hotel dan penjualan rumah yang diberikan oleh Grup yang serupa dengan informasi segmen bisnis dilaporkan dalam periode sebelumnya.

Berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja Grup, Grup mempunyai segmen yang dapat dilaporkan yaitu terutama pendapatan dari hotel dan penjualan rumah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**t. Income Tax (continued)**

Deferred Tax (continued)

*Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.*

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

Final Tax

*The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Final tax related to final tax on revenue from real estate.*

**u. Segment Information**

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.*

*Information reported to the chief operating decision-maker is more specifically focused on the Group's business activities that are classified based on category of hotel and sale of residential provided by the Group, which is similar to the business segment information reported in the prior period.*

*Based on information used by management in evaluating the Group's performance, the Group has segment that can be reported which is mainly hotel and sale of residential.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**v. Rugi per Saham**

Rugi per saham dasar (RPS) dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (*reverse stock split*), maka perhitungan RPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

Rugi per saham dilusian dihitung manakala Grup memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian interim tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**a. Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi aset dan liabilitas keuangan. Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan pada Catatan 2.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**v. Loss per Share**

*Loss per share (LPS) is computed by dividing net income (loss) with the weighted average number of shares outstanding during the period.*

*If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic LPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.*

*Diluted loss per share is calculated when the Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.*

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the Group's interim consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.*

*The judgments, estimates and assumptions used in preparing the interim consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

**a. Judgments**

*The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the interim consolidated financial statements:*

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah pesanan pembelian yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi produk dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan pendapatan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan barang yang dijual yang akan dialihkan kepada pelanggan.

Menentukan Apakah Suatu Kontrak Mengandung Sewa

Grup menggunakan pertimbangannya dalam menentukan apakah suatu kontrak berisi sewa. Saat dimulainya kontrak, Grup membuat penilaian apakah mereka berhak atas kontrak tersebut untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset yang diidentifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset yang diidentifikasi.

**b. Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun / periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian untuk ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Grup menggunakan matriks provisi piutang usaha untuk menghitung ECL. Grup melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status piutang usaha, yang dirancang untuk mengidentifikasi piutang usaha yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi.

Nilai tercatat dari piutang usaha diungkapkan pada Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**a. Judgments (continued)**

Existence of a Contract

*The Group primary document for a contract with a customer is an approved purchased order with terms clearly identified including the product specification and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before revenue recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods sold that will be transferred to the customer.*

Determining whether a Contract Contains a Lease

*The Group uses its judgment in determining whether a contract contains a lease. At inception of a contract, the Group makes an assessment whether it has the right to obtain substantially all the economic benefits from the use of the identified asset and the right to direct the use of the identified asset.*

**b. Estimates and Assumptions**

*The main assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying value of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group assumptions and estimates are based on reference available at the time the interim consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

Assessment for ECL

*The Group maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Group uses a provision matrix for trade receivables to calculate ECLs. The Group performs a regular review of the age and status of trade receivables, designed to identify trade receivables for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions.*

*The carrying amount of the trade receivables is disclosed in Note 6 to the interim consolidated financial statements.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup diungkapkan pada Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat properti investasi Grup diungkapkan pada Catatan 10 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2r atas laporan keuangan konsolidasian interim. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas diestimasi atas imbalan karyawan Grup diungkapkan pada Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**b. Estimates and Assumptions (continued)**

Depreciation of Fixed Assets

*The acquisition costs of fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets between 4 until 20 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of fixed assets of the Group is disclosed in Note 9 to the interim consolidated financial statements.*

Depreciation of Investment Properties

*The acquisition costs of investment properties are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of investment properties for 20 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's investment properties is disclosed in Note 10 to the interim consolidated financial statements.*

Employee Benefits

*The determination of the Group's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.*

*Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2r to the interim consolidated financial statements. While the Group's believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits is disclosed in Note 18 to the interim consolidated financial statements.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terhutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terhutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu.

Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

4. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|--|---|---|
| Tambahan modal disetor dari waran                            | 12.893.672.550                            | 12.893.672.550                                  |
| Tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana           | 6.000.000.000                             | 6.000.000.000                                   |
| Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana                | (8.099.373.850)                           | (8.099.373.850)                                 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | <u>(96.032.616.115)</u>                   | <u>(96.032.616.115)</u>                         |
| <b>Bersih</b>  | <b><u>(85.238.317.415)</u></b>            | <b><u>(85.238.317.415)</u></b>                  |

Pada bulan September 2017, Perusahaan melakukan penyertaan pada beberapa entitas sebagai berikut:

| No. | Nama Perusahaan/<br>Company's name            | Tanggal penyertaan/<br>Investment date | Nilai penyertaan/<br>Acquisition cost | Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership | Nilai buku pada saat penyertaan/<br>Book value at acquisition date | Selisih nilai buku dengan nilai investasi/<br>Difference between acquisition cost and book value |
|-----|---|--|---------------------------------------|--|--|--|
| 1.  | PT Dafam Mambo International dan Entitas Anak | 19 Sep 2017                            | 34.100.000.000                        | 97,15%   | (61.932.616.115)   | 96.032.616.115   |

Selisih antara nilai investasi dengan nilai buku Entitas dicatat di akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment based on current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxation for the tax reported amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer.

Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

4. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital are as follows:

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|--|---|---|
| Tambahan modal disetor dari waran                            | 12.893.672.550                            | 12.893.672.550                                  |
| Tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana           | 6.000.000.000                             | 6.000.000.000                                   |
| Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana                | (8.099.373.850)                           | (8.099.373.850)                                 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | <u>(96.032.616.115)</u>                   | <u>(96.032.616.115)</u>                         |
| <b>Bersih</b>  | <b><u>(85.238.317.415)</u></b>            | <b><u>(85.238.317.415)</u></b>                  |

In September 2017, the Company has invested in the following entities:

| No. | Nama Perusahaan/<br>Company's name            | Tanggal penyertaan/<br>Investment date | Nilai penyertaan/<br>Acquisition cost | Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership | Nilai buku pada saat penyertaan/<br>Book value at acquisition date | Selisih nilai buku dengan nilai investasi/<br>Difference between acquisition cost and book value |
|-----|---|--|---------------------------------------|--|--|--|
| 1.  | PT Dafam Mambo International dan Entitas Anak | 19 Sep 2017                            | 34.100.000.000                        | 97,15%   | (61.932.616.115)   | 96.032.616.115   |

The difference between the acquisition cost and book value of net assets acquired is recorded under "Difference Arising from Restructuring Transaction of Entities under Common Control" as part of equity in the consolidated statements of financial position.



**4. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

Ferdinandus Soleh Dahlan, Junaidi Dahlan, Billy Dahlan dan Wijaya Dahlan merupakan pemegang saham individu akhir sedangkan PT Dafam merupakan entitas induk utama Perusahaan sebelum maupun setelah terjadi transaksi yang dimaksud oleh PSAK No. 38.

**5. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |  |
|--|---|---|--|
| Kas                                    | 165.527.160                               | 310.546.484                                     | Cash on hand                           |
| Kas di bank                            |   |   | Cash in banks                          |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 917.123.656                               | 1.154.063.109                                   | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 607.283.417                               | 1.276.151.379                                   | PT Bank Central Asia Tbk               |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          | 270.513.247                               | 413.030.784                                     | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          |
| PT Bank Pembangunan Jawa Tengah        | 109.823.429                               | 17.305.427                                      | PT Bank Pembangunan Jawa Tengah        |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 59.077.915                                | 76.835.733                                      | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          | 27.905.668                                | 1.628.463                                       | PT Bank Maybank Indonesia Tbk          |
| PT Bank BTN Syariah                    | 13.682.372                                | 13.885.399                                      | PT Bank BTN Syariah                    |
| PT Bank UOB Indonesia                  | 4.987.429                                 | 3.064.928                                       | PT Bank UOB Indonesia                  |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  | 1.420.261                                 | 1.495.260                                       | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  |
| PT Bank BNI Syariah                    | -   | 8.900.000                                       | PT Bank BNI Syariah                    |
| Sub-jumlah                             | <u>2.011.817.394</u>                      | <u>2.966.360.482</u>                            | Sub-total                              |
| <b>Jumlah</b>                          | <b><u>2.177.344.554</u></b>               | <b><u>3.276.906.966</u></b>                     | <b>Total</b>                           |

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat saldo kas dan bank yang ditempatkan kepada pihak berelasi.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there is no cash on hand and in banks placed with related parties.

**6. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

Berdasarkan bidang usaha

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |  |
|--|---|---|--|
| Hotel  | 2.355.804.521                             | 2.052.115.404                                   | Hotel  |
| Real estat                                       | 373.983.750                               | 376.650.980                                     | Real estate  |
| Penyewaan  | 209.170.105                               | 54.000.000                                      | Rental   |
| Lain-lain  | 34.794.110                                | 95.187.660                                      | Others   |
| Jumlah   | 2.973.752.486                             | 2.577.954.044                                   | Total  |
| Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha | (415.611.295)                             | (554.381.510)                                   | Less allowance for impairment of trade receivables |
| <b>Jumlah piutang usaha - bersih</b>             | <b><u>2.558.141.191</u></b>               | <b><u>2.023.572.534</u></b>                     | <b>Total trade receivables - Net</b>               |

**4. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

Ferdinandus Soleh Dahlan, Junaidi Dahlan, Billy Dahlan and Wijaya Dahlan are ultimate individual shareholders while PT Dafam is the Company's ultimate holding entity before and after the transaction referred by PSAK No. 38.

**5. CASH ON HAND AND IN BANKS**

This account consists of:

**Total**

**6. TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

By line of business

**Total**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Berdasarkan umur

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|--|---|
| Belum jatuh tempo                                | 651.223.353                               |
| Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai: |   |
| Kurang dari 30 hari                              | 1.088.175.471                             |
| 31 - 60 hari                                     | 336.913.842                               |
| 61 - 90 hari                                     | 119.244.780                               |
| Lebih dari 90 hari                               | <u>778.195.040</u>                        |
| Jumlah   | 2.973.752.486                             |
| Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha | <u>(415.611.295)</u>                      |
| <b>Bersih</b>                                    | <b><u>2.558.141.191</u></b>               |

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|--|---|
| Saldo awal   | 554.381.510                               |
| Penambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 24) | 25.364.887                                |
| Pemulihan atas penurunan cadangan piutang usaha (Catatan 24)   | <u>(164.135.102)</u>                      |
| <b>Saldo akhir</b>   | <b><u>415.611.295</u></b>                 |

Seluruh piutang usaha di atas adalah piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

|                               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|-------------------------------|---|
| Persediaan real estat         | 69.875.810.696                            |
| Barang dan perlengkapan hotel | <u>1.339.324.610</u>                      |
| <b>Jumlah</b>                 | <b><u>71.215.135.306</u></b>              |

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

Based on aging

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|--|---|
|  | 708.578.422                                     |
|  | 946.950.265                                     |
|  | 185.778.824                                     |
|  | 58.814.061                                      |
|  | <u>677.832.472</u>                              |
|  | 2.577.954.044                                   |
|  | <u>(554.381.510)</u>                            |
|  | <b><u>2.023.572.534</u></b>                     |

Current  
 Past due and not impaired:  
 Under 30 days  
 31-60 days  
 61-90 days  
 More than 90 days  
 Total  
 Less allowance for impairment of trade receivables

**Net**

The details and movement in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|--|---|
|  | 326.675.749                                     |
|  | 287.557.303                                     |
|  | <u>(59.851.542)</u>                             |
|  | <b><u>554.381.510</u></b>                       |

Beginning balance  
 Additional allowance for impairment of trade receivables (Note 24)  
 Recovery of allowance for impairment of trade receivables (Note 24)

**Ending balance**

All of the above trade receivables are from third parties.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, management believes that the allowance for impairment in the value of the trade receivable is sufficient to cover possible losses from impairment of trade receivables.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there is no trade receivables are used as collateral.

7. INVENTORIES

This account consists of:

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|--|---|
|  | 69.689.300.356                                  |
|  | <u>1.249.276.749</u>                            |
|  | <b><u>70.938.577.105</u></b>                    |

Real estate inventories  
 Hotel inventories and supplies

**Total**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan Real Estat

|                                | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                          |
|--------------------------------|---|---|--------------------------|
| Tanah yang sedang dikembangkan | 45.846.279.933                            | 45.668.749.471                                  | Land under development   |
| Bangunan yang siap dijual      | 24.029.530.763                            | 24.020.550.885                                  | Buildings ready for sale |
| <b>Jumlah</b>                  | <b><u>69.875.810.696</u></b>              | <b><u>69.689.300.356</u></b>                    | <b>Total</b>             |

Tanah yang sedang dikembangkan terdiri dari:

Land under development consist of:

|                                       | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |                              | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                              |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
|                                       | <u>Luas / Area</u>                        | <u>Jumlah / Total</u>        | <u>Luas / Area</u>                              | <u>Jumlah / Total</u>        |
| Tanah Grinsing                        | 13.405 m <sup>2</sup>                     | 31.724.091.173               | 13.405 m <sup>2</sup>                           | 31.546.560.710               |
| Tanah Madiun dan Magetan              | 11.611 m <sup>2</sup>                     | 13.109.875.483               | 11.611 m <sup>2</sup>                           | 13.109.875.483               |
| Perumahan Jatayu Residence Pekalongan | 560 m <sup>2</sup>                        | 1.012.313.277                | 560 m <sup>2</sup>                              | 1.012.313.278                |
| <b>Jumlah</b>                         | <b><u>25.576 m<sup>2</sup></u></b>        | <b><u>45.846.279.933</u></b> | <b><u>25.576 m<sup>2</sup></u></b>              | <b><u>45.668.749.471</u></b> |

Bangunan yang siap dijual terdiri dari:

Buildings ready for sale consist of:

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |                                    |                              | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                                    |                              |
|--|---|------------------------------------|------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|
|  | <u>Jumlah Unit /<br/>Total Unit</u>       | <u>Luas /<br/>Area</u>             | <u>Jumlah / Total</u>        | <u>Jumlah Unit /<br/>Total Unit</u>             | <u>Luas /<br/>Area</u>             | <u>Jumlah / Total</u>        |
| Perumahan Green Indah Maospati           | 75  | 5.404 m <sup>2</sup>               | 6.373.107.220                | 75  | 5.404 m <sup>2</sup>               | 6.373.107.220                |
| Perumahan Green Indah Caruban            | 97  | 7.301 m <sup>2</sup>               | 6.606.057.214                | 97  | 7.301 m <sup>2</sup>               | 6.606.057.214                |
| Perumahan Green Indah Sanika Bhayangkara | 48  | 3.121 m <sup>2</sup>               | 5.106.296.566                | 48  | 3.121 m <sup>2</sup>               | 5.106.296.566                |
| Perumahan Green Indah Mutiara Nglames    | 40  | 2.690 m <sup>2</sup>               | 3.739.832.512                | 40  | 2.690 m <sup>2</sup>               | 3.739.832.512                |
| Perumahan Madanaya Residence Gringsing   | 6   | 456 m <sup>2</sup>                 | 1.718.898.682                | 6   | 456 m <sup>2</sup>                 | 1.709.918.804                |
| Perumahan Gaia Residence Semarang        | 1   | 69 m <sup>2</sup>                  | 485.338.569                  | 1   | 69 m <sup>2</sup>                  | 485.338.569                  |
| <b>Jumlah</b>                            | <b><u>267</u></b>                         | <b><u>19.041 m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>24.029.530.763</u></b> | <b><u>267</u></b>                               | <b><u>19.041 m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>24.020.550.885</u></b> |

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan untuk pembangunan rumah tinggal di "Gaia Residence Semarang", "Tanah Gringsing", dan "Tanah Madiun dan Magetan" yang sebagian besar merupakan tanah yang siap dijual.

Land under development represent land owned by the Company for residential development in "Gaia Residence Semarang", "Tanah Gringsing", and "Tanah Madiun dan Magetan" which is mostly land ready for sale.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Dafam Maju Bersama (entitas anak) dan Perusahaan yang akan jatuh tempo masing-masing pada tahun 2044 dan 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of PT Dafam Maju Bersama (subsidiary) and Company which will be due in 2044 and 2036, respectively. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 tidak terdapat persediaan yang diasuransikan.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023 inventories were not insured.

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Barang dan Perlengkapan Hotel

|                     | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------------|---|
| Perlengkapan hotel  | 707.097.111                               |
| Makanan dan minuman | 612.473.144                               |
| Perlengkapan teknik | 19.754.355                                |
| <b>Jumlah</b>       | <b><u>1.339.324.610</u></b>               |

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat persediaan yang dijadikan jaminan.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode penggunaannya.

**7. INVENTORIES (continued)**

Hotel and Supplies

|               | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                                 |
|---------------|---|---------------------------------|
|               | 639.851.838                                     | <i>Hotel operating supplies</i> |
|               | 563.638.847                                     | <i>Food and beverages</i>       |
|               | 45.786.064                                      | <i>Engineering supplies</i>     |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.249.276.749</u></b>                     | <b>Total</b>                    |

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there is no inventories are used as collateral.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories and supplies are salable or usable within their intended period of usage.

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

|                       | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|-----------------------|---|
| <i>Service charge</i> | 786.127.848                               |
| <i>Asuransi</i>       | 233.778.383                               |
| <i>Lain-lain</i>      | 717.820.832                               |
| <b>Jumlah</b>         | <b><u>1.737.727.063</u></b>               |

**8. PREPAID EXPENSES**

*This account consists of:*

|               | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                       |
|---------------|---|-----------------------|
|               | 752.941.140                                     | <i>Service charge</i> |
|               | 233.384.221                                     | <i>Insurance</i>      |
|               | 345.718.953                                     | <i>Others</i>         |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.332.044.314</u></b>                     | <b>Total</b>          |

**9. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

**9. FIXED ASSETS**

*The details and movement of fixed assets are as follows:*

|   | <u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>         |                                   |                                     |   |   |
|---|---|-----------------------------------|-------------------------------------|---|---|
|   | <u>Saldo Awal /<br/>Beginning<br/>Balance</u> | <u>Penambahan /<br/>Additions</u> | <u>Pengurangan /<br/>Deductions</u> | <u>Saldo Akhir /<br/>Ending<br/>Balance</u> |   |
| <u>Biaya perolehan</u>                      |   |                                   |                                     |   | <u>Acquisition cost</u>                     |
| Tanah                                       | 51.624.493.000                                | -                                 | -                                   | 51.624.493.000                              | <i>Land</i>                                 |
| Bangunan                                    | 141.084.238.998                               | -                                 | -                                   | 141.084.238.998                             | <i>Building</i>                             |
| Kendaraan                                   | 4.116.456.595                                 | -                                 | -                                   | 4.116.456.595                               | <i>Vehicles</i>                             |
| Perabotan,<br>perlengkapan dan<br>peralatan | 47.973.096.788                                | 119.461.001                       | -                                   | 48.092.557.789                              | <i>Furniture, fixture<br/>and equipment</i> |
| <b>Jumlah</b>                               | <b><u>244.798.285.381</u></b>                 | <b><u>119.461.001</u></b>         | <b><u>-</u></b>                     | <b><u>244.917.746.382</u></b>               | <b>Total</b>                                |
| <u>Akumulasi penyusutan</u>                 |   |                                   |                                     |   | <u>Accumulated<br/>Depreciation</u>         |
| Bangunan                                    | 73.002.553.268                                | 1.763.552.987                     | -                                   | 74.766.106.255                              | <i>Building</i>                             |
| Kendaraan                                   | 3.349.642.727                                 | 51.710.420                        | -                                   | 3.401.353.147                               | <i>Vehicles</i>                             |
| Perabotan,<br>perlengkapan dan<br>peralatan | 46.700.692.664                                | 132.019.747                       | -                                   | 46.832.712.411                              | <i>Furniture, fixture<br/>and equipment</i> |
| <b>Jumlah</b>                               | <b><u>123.052.888.659</u></b>                 | <b><u>1.947.283.154</u></b>       | <b><u>-</u></b>                     | <b><u>125.000.171.813</u></b>               | <b>Total</b>                                |
| <b>Nilai Buku</b>                           | <b><u>121.745.396.722</u></b>                 |                                   |                                     | <b><u>119.917.574.569</u></b>               | <b>Net Book Value</b>                       |

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

|   | 31 Desember 2023 / December 31, 2023 |                           |                             |                                    |                                     |
|---|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|   | Saldo Awal /<br>Beginning<br>Balance | Penambahan /<br>Additions | Pengurangan /<br>Deductions | Saldo Akhir /<br>Ending<br>Balance |                                     |
| <u>Biaya perolehan</u>                      |                                      |                           |                             |                                    | <u>Acquisition cost</u>             |
| Tanah                                       | 51.624.493.000                       | -                         | -                           | 51.624.493.000                     | Land                                |
| Bangunan                                    | 141.084.238.998                      | -                         | -                           | 141.084.238.998                    | Building                            |
| Kendaraan                                   | 4.050.812.235                        | 273.000.000               | 207.355.640                 | 4.116.456.595                      | Vehicles                            |
| Perabotan,<br>perlengkapan dan<br>peralatan | 47.738.598.710                       | 523.779.750               | 289.281.672                 | 47.973.096.788                     | Furniture, fixture<br>and equipment |
| Jumlah                                      | 244.498.142.943                      | 796.779.750               | 496.637.312                 | 244.798.285.381                    | Total                               |
| <u>Akumulasi penyusutan</u>                 |                                      |                           |                             |                                    | <u>Accumulated<br/>Depreciation</u> |
| Bangunan                                    | 65.948.341.316                       | 7.054.211.952             | -                           | 73.002.553.268                     | Building                            |
| Kendaraan                                   | 3.258.092.631                        | 298.236.470               | 206.686.374                 | 3.349.642.727                      | Vehicles                            |
| Perabotan,<br>perlengkapan dan<br>peralatan | 46.440.168.238                       | 550.042.349               | 289.517.923                 | 46.700.692.664                     | Furniture, fixture<br>and equipment |
| Jumlah                                      | 115.646.602.185                      | 7.902.490.771             | 496.204.297                 | 123.052.888.659                    | Total                               |
| <b>Nilai Buku</b>                           | <b>128.851.540.758</b>               |                           |                             | <b>121.745.396.722</b>             | <b>Net Book Value</b>               |

Penyusutan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibebankan pada akun-akun berikut:

Depreciation for the three-month period ended March 31, 2024 and for the year ended December 31, 2023 was charged to the following accounts:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |  |
|---|-----------------------------------|---|--|
| Beban pokok pendapatan                            | 1.755.292.016                     | 7.035.234.192                           | Cost of revenues                                     |
| Beban umum dan administrasi<br>(lihat Catatan 23) | 191.991.138                       | 867.689.579                             | General and administrative<br>expenses (see Note 23) |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b>1.947.283.154</b>              | <b>7.902.923.771</b>                    | <b>Total</b>   |

Laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Gain on sale of fixed assets is as follows:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |  |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Penerimaan atas penjualan                         | -                                 | 107.000.000                       | Proceeds from sale                               |
| Nilai buku bersih                                 | -                                 | -                                 | Net book value                                   |
| <b>Laba penjualan aset tetap<br/>(Catatan 24)</b> | <b>-</b>                          | <b>107.000.000</b>                | <b>Gain on sale of fixed<br/>asset (Note 24)</b> |

Rincian perolehan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The details of acquisition of fixed assets for the three-month period ended March 31, 2024 and for the year ended December 31, 2023 are as follows:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |  |
|---|-----------------------------------|---|--|
| Penambahan melalui utang<br>pembiayaan konsumen | -                                 | 273.000.000                             | Addition through consumer<br>financing payable |
| Pembayaran kas                                  | -                                 | 523.779.750                             | Cash payment                                   |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>-</b>                          | <b>796.779.750</b>                      | <b>Total</b>                                   |

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Management believes that there is no impairment of fixed assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset tetap tertentu dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, certain fixed assets are used as collateral for bank loans (see Note 15).

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Aset tetap, kecuali tanah dan aset dalam pembangunan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada pihak ketiga.

Grup mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan dengan tipe asuransi risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan bencana alam pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Tri Pakarta, dan PT Asuransi Central Asia.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan nilai pertanggungannya:

|                              | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|------------------------------|---|
| Jumlah aset tercatat         | 119.917.574.569                           |
| Nilai pertanggung aset tetap | 496.367.000.522                           |

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

**9. FIXED ASSETS (continued)**

Fixed assets, excluding land and assets under construction, were insured with third parties against fire, disaster and other possible risks.

The Group insured building, vehicles and equipment with insurance type against fire, damage, theft, and disaster to PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Tri Pakarta, dan PT Asuransi Central Asia.

The following is the information of the net book value of fixed assets and the related sum insured:

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                             |
|--|---|-----------------------------|
|  | 87.490.362.048                                  | Carrying amount of assets   |
|  | 877.292.694.522                                 | Sum insured for fixed asset |

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

**10. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

**10. INVESTMENT PROPERTIES**

The details and movement of investment properties are as follows:

|                             |   | <u>31 Maret 2024 / March 31, 2024</u>       |                                     |   |                                     |
|-----------------------------|---|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                             | <u>Saldo Awal /<br/>Beginning<br/>Balance</u> | <u>Penambahan /<br/>Additions</u>           | <u>Pengurangan /<br/>Deductions</u> | <u>Saldo Akhir /<br/>Ending<br/>Balance</u> |                                     |
| <u>Biaya perolehan</u>      |   |   |                                     |   | <u>Acquisition cost</u>             |
| Tanah                       | 17.802.475.000                                | -   | -                                   | 17.802.475.000                              | Land                                |
| Bangunan                    | 25.082.167.019                                | -   | -                                   | 25.082.167.019                              | Building                            |
| Jumlah                      | 42.884.642.019                                | -   | -                                   | 42.884.642.019                              | Total                               |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> |   |   |                                     |   | <u>Accumulated<br/>Depreciation</u> |
| Bangunan                    | 9.112.880.960                                 | 313.527.088                                 | -                                   | 9.426.408.048                               | Building                            |
| <b>Nilai Buku</b>           | <b><u>33.771.761.059</u></b>                  |   |                                     | <b><u>33.458.233.971</u></b>                | <b>Net Book Value</b>               |
|                             |   | <u>31 Desember 2023 / December 31, 2023</u> |                                     |   |                                     |
|                             | <u>Saldo Awal /<br/>Beginning<br/>Balance</u> | <u>Penambahan /<br/>Additions</u>           | <u>Pengurangan /<br/>Deductions</u> | <u>Saldo Akhir /<br/>Ending<br/>Balance</u> |                                     |
| <u>Biaya perolehan</u>      |   |   |                                     |   | <u>Acquisition cost</u>             |
| Tanah                       | 17.802.475.000                                | -   | -                                   | 17.802.475.000                              | Land                                |
| Bangunan                    | 25.082.167.019                                | -   | -                                   | 25.082.167.019                              | Building                            |
| Jumlah                      | 42.884.642.019                                | -   | -                                   | 42.884.642.019                              | Total                               |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> |   |   |                                     |   | <u>Accumulated<br/>Depreciation</u> |
| Bangunan                    | 7.858.772.609                                 | 1.254.108.351                               | -                                   | 9.112.880.960                               | Building                            |
| <b>Nilai Buku</b>           | <b><u>35.025.869.410</u></b>                  |   |                                     | <b><u>33.771.761.059</u></b>                | <b>Net Book Value</b>               |

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan gedung pusat perbelanjaan (supermarket) yang terletak di Gaia Residence Semarang, Jl. Kedungmundu Raya No. 7 Kav A.01, Tembalang, Kota Semarang dan bangunan yang terletak di Jl. Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D dan Jl. Kapten Piere Tendean, Semarang.

Pendapatan sewa dari properti investasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 757.240.000 dan Rp 712.774.558.

Beban penyusutan dibebankan pada beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 313.527.088.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi berupa bangunan yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D, Semarang dijadikan jaminan atas utang bank (lihat Catatan 15).

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mengasuransikan bangunan yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D, Semarang kepada pihak ketiga, berupa *Property All Risk Insurance* (Asuransi Semua Risiko Harta Benda) dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 42.822.180.000.

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas property investasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

**11. GOODWILL**

Pada tahun 2014, Perusahaan telah mengakuisisi PT Clanixx Jaya Sentosa. Pada tanggal akuisisi terdapat perbedaan biaya perolehan akuisisi di atas nilai wajar dari aset dan liabilitas teridentifikasi yang diakuisisi sebesar Rp 561.785.793 yang dicatat sebagai *goodwill*.

Berdasarkan pertimbangan manajemen tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* pada akhir tahun.

**12. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

Berdasarkan bidang usaha

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------|---|
| Hotel         | 1.878.096.265                             |
| Real estate   | 36.319.423                                |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.914.415.688</u></b>               |

**10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*Investment property in the form of a leased asset is a shopping center (supermarket) located at Gaia Residence Semarang, Jl. Kedungmundu Raya No. 7 Kav A.01, Tembalang, Kota Semarang and building located on Jl. Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D and Jl. Kapten Piere Tendean, Semarang.*

*Rental revenue of investment properties for the three-month period ended March 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 757,240,000 Rp 712,774,558, respectively.*

*Depreciation expense charged to cost of revenues for the years ended March 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 313,527,088, respectively.*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, investment properties located on Jalan Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D, Semarang are used as collateral for bank loan (see Note 15).*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has insured its building located at Jalan Puri Anjasmoro Raya E1-8, 8D, Semarang to third parties, under "All Risk Insurance" with total sum insured amounted to Rp 42,822,180,000, respectively.*

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

*Management believes that there is no impairment in value of investment properties as of March 31, 2024 and December 31, 2023..*

**11. GOODWILL**

*In 2014, the Company acquired PT Clanixx Jaya Sentosa. At the effective date of the acquisition, the excess of acquisition cost over the fair value of identifiable assets and liabilities acquired amounting to Rp 561,785,793 was recorded as part of goodwill.*

*Based on management judgement there is no impairment in value of goodwill at end of the year.*

**12. TRADE PAYABLES**

*This account consists of:*

*By line of business*

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                    |
|--|---|--------------------|
|  | 2.005.516.722                                   | <i>Hotel</i>       |
|  | -   | <i>Real estate</i> |
|  | <b><u>2.005.516.722</u></b>                     | <b>Total</b>       |

**12. UTANG USAHA (lanjutan)**

Berdasarkan umur

|                    | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|--------------------|---|
| Belum jatuh tempo  | 1.118.900.382                             |
| Jatuh tempo        |   |
| 31 - 60 hari       | 362.220.100                               |
| 61 - 90 hari       | 186.198.806                               |
| Lebih dari 90 hari | <u>247.096.400</u>                        |
| <b>Jumlah</b>      | <b><u>1.914.415.688</u></b>               |

Seluruh utang usaha di atas adalah dari pihak ketiga.

**12. TRADE PAYABLES (continued)**

Based on aging

|               | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                   |
|---------------|---|-------------------|
|               | 1.397.142.788                                   | Current           |
|               |   | Past due          |
|               | 335.591.631                                     | 31-60 days        |
|               | 83.822.375                                      | 61-90 days        |
|               | <u>188.959.928</u>                              | More than 90 days |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>2.005.516.722</u></b>                     | <b>Total</b>      |

All of the above trade payables are from third parties.

**13. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---|---|
| Bunga   | 32.441.687.694                            |
| Kontraktor  | 668.110.931                               |
| Biaya layanan                                       | 702.595.000                               |
| Listrik   | 450.436.751                               |
| Asuransi  | 176.883.500                               |
| Operasional kantor                                  | 924.863.453                               |
| Jasa profesional                                    | 308.750.000                               |
| Deposit   | 9.638.487                                 |
| Lain-lain (masing-masing<br>dibawah Rp 100.000.000) | <u>79.919.272</u>                         |
| <b>Jumlah</b>                                       | <b><u>35.762.885.088</u></b>              |

**13. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

|               | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |                                       |
|---------------|---|---------------------------------------|
|               | 29.516.354.017                                  | Interest                              |
|               | 680.234.360                                     | Contractor                            |
|               | 752.753.661                                     | Service charges                       |
|               | 583.692.214                                     | Electricity                           |
|               | 158.455.048                                     | Insurance                             |
|               | 983.204.389                                     | Office operating                      |
|               | 308.750.000                                     | Professional fees                     |
|               | 140.617.760                                     | Deposit                               |
|               | <u>315.483.567</u>                              | Others (each below<br>Rp 100,000,000) |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>33.439.545.016</u></b>                    | <b>Total</b>                          |

**14. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari penjualan rumah tinggal dan ruko di perumahan Madanaya Residence Batang, Green Indah Maospati, Green Indah Sanika Bhayangkara, Green Indah Caruban, dan Green Indah Mutiara Nglames yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 4.853.001.251 dan Rp 4.635.958.111.

**14. SALES ADVANCE**

This account represents advances received from the sale of residential houses and shophouses in the Madanaya Residence Batang, Green Indah Maospati, Green Indah Sanika Bhayangkara, Green Indah Caruban, and Green Indah Mutiara Nglames housing complexes which have not met the revenue recognition criteria as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 4,853,001,251 and Rp 4,635,958,111, respectively.



**15. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|---|---|---|
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                                       | 54.987.000.000                            | 55.987.000.000                                  |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk   | 50.645.753.961                            | 50.645.753.963                                  |
| PT Bank UOB Indonesia   | 28.701.478.966                            | 28.715.478.966                                  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk   | <u>16.682.500.000</u>                     | <u>17.162.500.000</u>                           |
| Jumlah  | <u>151.016.732.927</u>                    | <u>152.510.732.929</u>                          |
| Dikurangi bagian yang jatuh<br>tempo dalam satu tahun                           |   |   |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                                       | 5.200.000.000                             | 4.350.000.000                                   |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk   | 2.357.776.494                             | 2.057.158.784                                   |
| PT Bank UOB Indonesia   | 91.000.000                                | 84.000.000                                      |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk   | <u>2.040.000.000</u>                      | <u>1.920.000.000</u>                            |
| Jumlah  | <u>9.688.776.494</u>                      | <u>8.411.158.784</u>                            |
| <b>Setelah dikurangi bagian yang<br/>jatuh tempo dalam waktu satu<br/>tahun</b> | <b><u>141.327.956.433</u></b>             | <b><u>144.099.574.145</u></b>                   |

**Perusahaan**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

1. Berdasarkan Akta No. 62 pada tanggal 20 April 2016 fasilitas kredit telah diperbaharui dengan pinjaman berjangka dengan pagu Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu 96 bulan dan suku bunga efektif sebesar 12,25% per tahun. Berdasarkan Akta No. 89 pada tanggal 22 Maret 2019 fasilitas kredit telah diperbaharui dengan Perusahaan melakukan pelunasan sebagian sebesar Rp 20.000.000.000 sehingga pagu pinjaman berjangka menjadi sebesar Rp 16.725.077.736 dengan jangka waktu 60 bulan dan suku bunga efektif sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 068/PPK/SMG/IV/2022 pada tanggal 25 April 2022, Perusahaan melakukan restrukturisasi fasilitas kredit, dengan perubahan sebagai berikut:

- a. Pemberian Grace Period pokok selama 12 bulan sejak April 2022 sampai April 2023.
- b. Penundaan pembayaran bunga sebesar 25% selama 6 bulan sebesar Rp 186.320.319 terhitung sejak April 2022 sampai September 2022.

**15. BANK LOANS**

*This account consists of:*

|  | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |   |
|--|---|---|
|  | 55.987.000.000                                  | <i>PT Bank Negara Indonesia<br/>(Persero) Tbk</i> |
|  | 50.645.753.963                                  | <i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>              |
|  | 28.715.478.966                                  | <i>PT Bank UOB Indonesia</i>                      |
|  | <u>17.162.500.000</u>                           | <i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>              |
|  | <u>152.510.732.929</u>                          | <i>Total</i>                                      |
|  |   | <i>Less current portion</i>                       |
|  | 4.350.000.000                                   | <i>PT Bank Negara Indonesia<br/>(Persero) Tbk</i> |
|  | 2.057.158.784                                   | <i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>              |
|  | 84.000.000                                      | <i>PT Bank UOB Indonesia</i>                      |
|  | <u>1.920.000.000</u>                            | <i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>              |
|  | <u>8.411.158.784</u>                            | <i>Total</i>                                      |
|  | <b><u>144.099.574.145</u></b>                   | <b><i>Net of current portion</i></b>              |

**Company**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

1. Based on Notarial Deed No. 62 dated April 20, 2016, the credit facility has been renewed with a ceiling of Rp 50,000,000,000 for a period of 96 months and an effective interest rate of 12.25% per annum. Based on Notarial Deed No. 89 dated March 22, 2019, the credit facility has been renewed with the Company making a partial repayment of Rp 20,000,000,000, so that the credit limit of term loan amounting to Rp 16,725,077,736 with a period of 60 months and an effective interest rate of 11% per year.

Based on agreement addendum No. 068/PPK/SMG/IV/2022 dated April 25, 2022, the Company restructured the credit facilities with changes as follows:

- a. Granting a basic Grace Period of 12 months from April 2022 to April 2023.
- b. Postponement of interest payments of 25% for 6 months of Rp 186,320,319 from April 2022 to September 2022.

15. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

- c. Nominal penundaan bunga total selama 16 bulan yaitu:
- 4 bulan pada periode restrukturisasi Covid - ke dua sebesar Rp 486.980.722 dari Maret 2021 sampai Juni 2021.
  - 6 bulan pada periode restrukturisasi Covid- ke tiga sebesar Rp 742.645.398 dari Juli 2021 sampai dengan Desember 2021.
  - 6 bulan atas penundaan pembayaran bunga sebesar 25% pada periode restrukturisasi Covid ke empat sebesar Rp 186.320.319 dari April 2022 sampai dengan September 2022.
- Seluruhnya total sebesar Rp 1.415.946.439 dibayarkan dengan cara dicicil merata setelah grace periode berakhir (mulai dari April 2023) dalam jangka waktu 24 bulan.
- d. Merubah jangka waktu cicilan penundaan bunga pada restruktur Covid ke dua sebesar Rp 486.980.722 dan pada restruktur Covid ke tiga sebesar Rp 741.645.398 yang semula dimulai dari tanggal 1 April 2022 sampai dengan tanggal 20 April 2026 menjadi dari tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 1 Maret 2025.
- e. Penghapusan denda tunggakan fasilitas PB (apabila ada) dapat dilakukan setelah seluruh deferred bunga telah dibayarkan.

Berdasarkan surat penurunan suku bunga kredit No. S.2022.028/DIR CFS pada tanggal 1 Oktober 2022, dilakukan penyesuaian suku bunga yang semula dari 10,5% menjadi 9,5% mulai tanggal 1 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

Fasilitas ini dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan SHM atas Satuan Rumah Susun No. 42/ Pekunden. Terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Semarang Tengah atas nama Perusahaan.
- b. Jaminan Pribadi dari Ferdinandus Soleh Dahlan dan Ingtri Iman Juwita.
- c. Jaminan Pribadi dari Billy Dahlan.

15. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

- c. The nominal total interest delay for 16 months is:
- 4 months in the second Covid restructuring period of Rp 486,980,722 from March 2021 to June 2021.
  - 6 months in the third Covid- restructuring period of Rp 742,645,398 from July 2021 to December 2021.
  - 6 months for the postponement of interest payments of 25% in the fourth Covid restructuring period of Rp 186,320,319 from April 2022 to September 2022.
- The amount of Rp 1,415,946,439 paid in equal installments after the grace period ends (starting from April 2023) within a period of 24 months.
- d. Changing the interest delay installment period for the second Covid restructuring of Rp 486,980,722 and for the third Covid restructuring of Rp 741,645,398 which originally started from April 1, 2022 to April 20, 2026 to become from April 1, 2023 to March 1, 2025.
- e. Elimination of arrears of PB facility fines (if any) can be made after all deferred interest has been paid.

Based on interest rat reduction letter No. S.2022.028/DIR CFS dated October 1, 2022, there are adjustment for the interest rate from 10.5% to 9.5% started from October 1, 2022 to March 31, 2023.

This credit facility is secured by:

- a. Land and building SHM of Apartment Unit No. 42/ Pekunden. Located at Central Java Province, Semarang City, Central Semarang District under the name of the Company.
- b. Personal Guarantee from Ferdinandus Soleh Dahlan and Ingtri Iman Juwita.
- c. Personal Guarantee from Billy Dahlan.

15. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

Perusahaan dilarang untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

- Perusahaan tidak diperbolehkan menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perusahaan dan/atau penjamin atau menjaminkan /mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Perusahaan dan/atau milik penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal) tanpa surat persetujuan dari Bank.
- Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian pinjaman Perusahaan kepada Bank tanpa surat persetujuan dari Bank.
- Perusahaan tidak diperkenankan mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang (surseance van betalling)

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 62 tanggal 15 Desember 2016, DMAM memperoleh fasilitas pembiayaan Pinjaman berjangka dan Pinjaman rekening koran dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan pagu fasilitas pembiayaan sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu 108 dengan bunga efektif sebesar 10,50% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 050/PPK/SMG/IV/2022 tanggal 1 April 2022, DMAM melakukan addendum perjanjian restrukturisasi fasilitas kredit, dengan perubahan sebagai berikut:

- Pemberian *Grace Period* pokok selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 15 April 2022 sampai dengan tanggal 15 Maret 2023.
- Menunda pembayaran bunga sebesar 25% selama 6 bulan terhitung sejak tanggal 15 April 2022 sampai dengan 15 September 2022.
- Membayar seluruh bunga yang telah ditangguhkan dengan total sebesar Rp 4.950.763.760 dengan cara diangsur secara merata selama 24 bulan setelah grace period berakhir.

15. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)**

The Company is prohibited from carrying out the following:

- The Company are not allowed to sell, rent, transfer, transfer rights and/or interests, write off most or all of the Company's assets and/or guarantors or pledge/collateralize movable or immovable assets belonging to the Company and/or guarantors with in any way and to any person/party (except selling in the course of carrying on the normal nature of business) without a letter of approval from the Bank.
- The Company are not allowed to make other investments or carry out business activities that are not related to the business being carried out or to make changes in business that may affect the return of the Company's loans to the Bank without a letter of approval from the Bank.
- The Company are not allowed to submit an application to be declared bankrupt by the Commercial Court or submit an application for postponement of debt payments (surseance van betelling).

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

Based on the credit agreement No. 62, dated December 15, 2016, DMAM obtained loan facility "Working Capital Credit" and "overdraft" from PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a credit limit Rp 50,000,000,000 with a period of 108 months effective interest of 10.50% per annum.

Based on the credit agreement No. 050/PPK/SMG/IV/2022 dated April 1, 2022, DMAM made an addendum to the restructured agreement of the credit facility, changes are as follows:

- Granting a basic Grace Period of 12 months from April 15, 2022 to March 15, 2023.
- Postponement of interest payments of 25% for 6 months from April 15, 2022 to September 15, 2022.
- Pay all deferred interest totaling Rp 4,950,763,760 in equal installments for 24 months after the grace period ends.

15. UTANG BANK (lanjutan)

PT Dafam Mambo International (DMAM) (lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

- d. Merubah *extracompt* 4 yang dahulu merupakan denda tunggakan kewajiban sebesar Rp 36.706.886 menjadi penundaan sisa bunga 25%, 2.62% atas skema restruktur covid 19 keempat selama 6 bulan sebesar Rp 492.514.194.

Berdasarkan surat penurunan suku bunga kredit No. S.2022.029/DIR CFS pada tanggal 1 Oktober 2022, dilakukan penyesuaian suku bunga yang semula dari 10,5% menjadi 9,5% mulai tanggal 1 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan SHGB No. 296/sekayu. Lokasi di Semarang tengah kelurahan sekayu atas nama Perusahaan.
- Personal Guarantee* atas nama Billy Dahlan.

DMAM dilarang untuk (tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank) mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

PT Hotel Cilacap Indah (HCI)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Berdasarkan Akta No. 51 tanggal 28 September 2017, HCI memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan pagu fasilitas pembiayaan sebesar Rp 30.000.000.000 dengan jangka waktu 96 bulan dan bunga efektif sebesar 10,50% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit No. SME.Ar-07.SPD.SPPK/086/2022 tanggal 14 Juni 2022, HCI menyetujui penawaran perubahan fasilitas pinjaman dengan rincian, sebagai berikut:

- Penundaan pembayaran angsuran pokok 100% selama 6 bulan sejak 15 April 2022 sampai 15 September 2022.
- Mendapatkan periode perpanjangan jangka waktu 6 bulan sampai dengan tanggal 27 Maret 2028.
- Perubahan suku bunga efektif menjadi 8,5% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 677 dan No. 678, yang terletak Jl. Dr. Wahidin No. 5-15 Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Cilacap Selatan, Cilacap, Jawa Tengah, atas nama HCI.

15. BANK LOANS (continued)

PT Dafam Mambo International (DMAM) (continued)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

- d. Changing *extracompt* 4, which used to be a fine in arrears of Rp 36,706,886, into a postponement of the remaining 25%, 2.62% interest on the fourth covid 19 restructuring scheme for 6 months of Rp 492,514,194.

Based on interest rat reduction letter No. S.2022.029/DIR CFS dated October 1, 2022, there are adjustment for the interest rate from 10.5% to 9.5% started from October 1, 2022 to March 31, 2023.

This credit facility is secured by:

- Land and building SHGB No.296/sekayu Located at Central Semarang under the name of the DMAM.
- Personal Guarantee* under the name of Billy Dahlan.

DMAM are prohibited to perform (without prior written approval from the bank) submit an application to declare bankruptcy or delay payment of debt to the Commercial Court, dissolve or liquidate based on the resolution of the General Meeting of Shareholders.

PT Hotel Cilacap Indah (HCI)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Based on deed No. 51 dated September 28, 2017, HCI obtained credit investment facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with a credit limit of Rp 30,000,000,000 payable within 96 months, and has effective rate of 10.50% per annum.

Based on the credit agreement No. SME.Ar-07.SPD.SPPK/086/2022 dated June 14, 2022, HCI approved the offer for changes in the loan facility, as follows:

- Postponement of payment of 100% principal installments for 6 months from April 15, 2022 to September 15, 2022.
- Acquired an extention period of maximum period of 6 months untill March 27, 2028.
- Change in effective interest rate to 8.5% per annum.

This credit facility is secured by:

Land and building SHGB No. 677 and No. 678, located at Jl Dr. Wahidin No. 5-15, district Sidakarya, Sub district Cilacap Selatan, Cilacap, Central Java, under the name of HCI.

15. **UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Dafam Mataram International (DMAT)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 52/JPM/PK-KI/2016 tahun 2016, DMAT memperoleh fasilitas pembiayaan "Kredit Modal Kerja" dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan pagu fasilitas pembiayaan sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu 120 bulan dengan bunga efektif sebesar 12,25% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. JPM/2.2/0929/R, tanggal 27 April 2022, DMAT melakukan restrukturisasi fasilitas kredit, dengan perubahan sebagai berikut.

1. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) restrukturisasi maksimum Rp 38.810.000.000 atas sesuai dengan saldo debit per tanggal 31 Maret 2022.
2. Perubahan suku bunga efektif menjadi 11,5% per tahun, dengan pemberian *Deferred Interest* (DI) sebagai berikut:
  - a. 3,50% bunga efektif dibayarkan
  - b. 8,00% Bunga *deferred* (ditunda pembayaran) berlaku sejak tandatangan SKK dan PK Restrukturisasi sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

*Deferred interest* dinyatakan gagal apabila terjadi tunggakan bunga efektif dan atau tunggakan angsuran DI 3 kali / 3 bulan secara berturut-turut.

*Deferred interest* tahun sebelumnya (25 Maret 2021 sampai dengan 25 Maret 2022) diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan SHGB No. 00837. Lokasi di Jl. Urip Sumoharjo No. 53 Pekalongan atas nama DMAT.
- b. Tanah dan bangunan SHGB No. 00916. Lokasi di Jl. Urip Sumoharjo Pekalongan atas nama DMAT.
- c. Tanah dan bangunan SHM No. 387 dan 388. Lokasi di Jl. Raya Tirta No. 670 Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- d. Tanah dan bangunan SHM No. 389 dan 390. Lokasi di Jl. Raya Tirta No. 670 Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- e. Tanah dan bangunan SHGB No. 08 dan 09. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama DMAT.
- f. Tanah dan bangunan SHGB No. 13 dan 14. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama DMAT.
- g. Tanah dan bangunan SHM No. 00673. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.

15. **BANK LOANS (continued)**

**PT Dafam Mataram International (DMAT)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Based on the credit agreement No. 52/JPM/PK-KI/2016 year 2016, the DMAT obtained loan facility "Working Capital Credit" from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a credit limit Rp 50,000,000,000 with a period of 120 months effective interest of 12.25% per annum.

Based on the Credit Agreement No. JPM/2.2/0929/R dated April 27, 2022, DMAT restructured the credit facility, changes are as follows:

1. Approval of Amendment to the Restructuring Credit Agreement (PPPK) of a maximum of Rp 38,810,000,000 according to the debit balance as of March 31, 2022.
2. Changes in the effective interest rate to 11.5% per annum, with the provision of *Deferred Interest* (DI) as follows:
  - a. 3.50% effective interest paid
  - b. 8.00% Interest deferred (delayed payment) is valid from the signing of the SKK and PK Restructuring until March 31, 2023.

*Deferred interest* is declared failed if there is arrears in effective interest and or arrears in DI installments 3 times / 3 months in a row..

The previous year's deferred interest (March 25, 2021 to March 25, 2022) was extended until March 31, 2023.

This credit facility is secured by:

- a. Land and building SHGB No. 00837. Location at Jl. Urip Sumoharjo No. 53 Pekalongan under the name of DMAT.
- b. Land and building SHGB No. 00916. Location at Jl. Urip Sumoharjo Pekalongan under the name of DMAT.
- c. Land and building SHM No. 387 and 388. Location at Jl. Raya Tirta No. 670 Pekalongan under the name Ferdinandus Soleh Dahlan.
- d. Land and building SHM No. 389 and 390. Location at Jl. Raya Tirta No. 670 Pekalongan under the name of the Ferdinandus Soleh Dahlan.
- e. Land and building SHGB No. 08 and 09. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of the DMAT.
- f. Land and building SHGB No. 13 and 14. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of the DMAT.
- g. Land and building SHM No. 00673. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of Ferdinandus Soleh Dahlan.

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Dafam Mataram International (DMAT) (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)**

- h. Tanah dan bangunan SHM No. 00750. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- i. Tanah dan bangunan SHM No. 404. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- j. Tanah dan bangunan SHM No. 00726. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.

DMAT dilarang untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan kegiatan usaha lain yang disebutkan dalam anggaran dasar.
- Membubarkan atau meminta dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang melalui Pengadilan niaga.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin yang baru kepada pihak lain.
- Memperoleh fasilitas kredit dari bank maupun lembaga keuangan non bank lainnya dan pihak ketiga.
- Menjamin aset DMAT yang telah ada maupun yang akan datang kepada pihak lain.

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)**

**PT Bank UOB Indonesia**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 31 tanggal 12 November 2014, CJS mendapatkan fasilitas kredit investasi aset tetap dari PT Bank UOB Indonesia dengan pagu fasilitas kredit sebesar Rp 48.905.083.100 dengan jangka waktu 120 bulan dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 476/05/2020 tanggal 8 Mei 2020, CJS melakukan restrukturisasi fasilitas kredit. Pada tanggal 3 Maret 2021, CJS melakukan addendum atas perjanjian restrukturisasi sehingga terdapat perubahan sebagai berikut:

1. Perubahan suku bunga efektif menjadi 10 % per tahun.
2. Menyetujui penundaan pembayaran angsuran pokok selama 24 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2022.
3. CJS Wajib membayar bunga minimal Rp 100.000.000 dari bulan Mei 2020 sampai dengan Maret 2021.
4. Pembayaran angsuran bunga yang ditunda dari Mei 2020 sampai Maret 2021 dengan jumlah Rp 1.650.000.000, akan dilunasi pada bulan April 2021.

**15. BANK LOANS (continued)**

**PT Dafam Mataram International (DMAT) (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)**

- h. Land and building SHM No. 00750. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- i. Land and building SHM No. 404. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- j. Land and building SHM No. 00726. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan under the name of Ferdinandus Soleh Dahlan.

DMAT are prohibited from carrying out the following:

- Carry out other business activities mentioned in the articles of association.
- Dissolution or request to be declared bankrupt or ask for postponement of debt payment through commercial Court.
- Bind yourself as a new guarantor to another party.
- Obtain credit facilities from banks and other non-bank financial institutions and third parties.
- Ensure the DMAT's existing and future assets to other parties.

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)**

**PT Bank UOB Indonesia**

Based on the credit agreement No. 31, dated November 12, 2014, the CJS obtained fixed asset investment facility from PT Bank UOB Indonesia with a credit limit of Rp 48,905,083,100 payable within 120 months, and bears interest rate at 12.25% per annum.

Based on the credit agreement No. 476/05/2020 dated May 8, 2020, CJS restructured the credit facility. On March 3, 2021, CJS made an addendum to the restructuring agreement, so there are changes as follows:

1. Change in effective interest rate to 10% per annum.
2. Approve to postpone the payment of principal installments for 24 months from April 2020 to March 2022.
3. CJS Must pay a minimum interest of Rp 100,000,000 from May 2020 to March 2021.
4. Payment of postponed interest installments from May 2020 to March 2021 in the amount of Rp 1,650,000,000 will be paid in April 2021.

15. UTANG BANK (lanjutan)

PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS) (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

5. Pembayaran angsuran pokok yang ditunda sebesar Rp 20.000.000.000, akan dilunasi dalam jangka waktu 60 bulan dan Rp 7.378.000.000 akan dilunasi sekaligus pada Maret 2026.
6. Pembayaran angsuran pokok dan bunga dilakukan kembali sejak April 2022 sampai jatuh tempo yaitu Maret 2026.

Fasilitas ini dijamin dengan :

- Tanah SHGB No. 251/Kota Tinggi. Seluas ± 232 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) atas nama CJS.
- Tanah SHGB No. 252/Kota Tinggi. Seluas ± 422 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) atas nama CJS.
- Tanah SHGB No. 253/Kota Tinggi. Seluas ± 1192 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) atas nama CJS.
- *Personal Guarantee* atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan
- Jaminan gadai berupa *escrow account* .

CJS dilarang untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

- Merubah anggaran dasar, diantaranya perubahan modal, susunan pengurus dan pemegang saham.
- Melakukan kegiatan usaha selain yang disebutkan dalam anggaran dasar.
- Membubarkan atau meminta dinyatakan pailit atau meminta penundaan pembayaran utang melalui pengadilan niaga.

Berdasarkan perjanjian kredit No. VAR/22/0-00000314/LO001 tanggal 24 Maret 2022, CJS menyetujui penawaran perubahan fasilitas pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi Aktiva Tetap (KIAT) dengan plafond awal sebesar Rp 49.135.000.000 dengan outstanding pinjaman sebesar Rp 27.378.478.966 per tanggal 24 Maret 2022. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 18 Maret 2027.
2. Perubahan tingkat suku bunga Fasilitas Investasi Aktiva Tetap (KIAT) untuk bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 menjadi 7% per tahun dan untuk bulan Maret 2023 sampai dengan Maret 2027 menjadi 10% per tahun.
3. Fasilitas Kredit Angsuran (KA) dengan plafond awal sebesar Rp 1.500.000.000 dengan outstanding pinjaman sebesar Rp 1.400.000.000 per tanggal 24 Maret 2022. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 22 Maret 2024.

15. BANK LOANS (continued)

PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS) (continued)

PT Bank UOB Indonesia (continued)

5. Postponed principal installment payments of Rp 20,000,000,000 will be paid in 60 months and Rp 7,378,000,000 will be paid in full in March 2026.
6. Payment of principal and interest installments will be made again from April 2022 until maturity, namely March 2026.

This credit facility is secured by:

- Land SHGB No. 251/Kota Tinggi. The width is ± 232 m<sup>2</sup> located at Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) under the name of CJS.
- Land SHGB No. 252/Kota Tinggi. The width is ± 422 m<sup>2</sup> located at Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) under the name of CJS.
- Land SHGB No. 253/Kota Tinggi. The width is ± 1192 m<sup>2</sup> located at Jalan Teng kuban Perahu (Sultan Syarif Kasim 150) under the name of CJS.
- Personal guarantee under the name Ferdinandus Soleh Dahlan
- Mortgage deposit on form escrow account

CJS are prohibited from carrying out the following:

- Amend the articles of association, including changes in capital, composition of management and shareholders.
- Conducting business activities other than those mentioned in the articles of association.
- Dissolution or request to be declared bankrupt or ask for postponement of debt payment through commercial court.

Based on the credit agreement No. VAR/22/0-00000314/LO001 dated March 24, 2022, CJS Indonesia agreed offering of changes loan facility as follows:

1. Fixed Asset Investment Facility with a first credit limit amounted to Rp 49,135,000,000 with outstanding loan credit amounted to Rp 27,378,478,966 as of March 24, 2022. This facility due to on March 18, 2027.
2. Changes in the Fixed Asset Investment Facility effective interest rate for April 2022 to March 2023 to 7% per year and for March 2023 to March 2027 to 10% per year.
3. Credit Installment with a first credit limit amounted to Rp 1,500,000,000 with outstanding loan credit amounted to Rp 1,400,000,000 as of March 24, 2022. This facility due to on March 22, 2024.

15. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS) (lanjutan)**

**PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)**

4. Perubahan tingkat suku bunga Fasilitas Kredit Angsuran (KA) untuk bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 menjadi 7% per tahun dan untuk bulan March 2023 sampai dengan Maret 2027 menjadi 10% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit No. VAR/22/0-000015004/LO001 tanggal 11 Januari 2023, CJS menyetujui penawaran perubahan fasilitas pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas *Term Loan* (TL) dengan plafond awal sebesar Rp28.778.478.966,- Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 18 Maret 2027.
2. Skema restrukturisasi, fasilitas mulanya disediakan untuk refinance pembiayaan pembelian hotel Arowa Pekanbaru atau Hotel Dafam Pekanbaru.
3. Perubahan tingkat suku bunga Fasilitas *Term Loan* (TL) bulan April 2022 sampai dengan Maret 2023 menjadi 7% per tahun dan untuk bulan Maret 2023 sampai dengan Maret 2027 menjadi 9% per tahun.

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51/JPM/PK-KI/2016 tanggal 8 Desember 2016, BKS mendapatkan penambahan fasilitas pembiayaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan pagu fasilitas pembiayaan sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 120 bulan dan bunga efektif sebesar 12,25% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. JPM/2.2/0928/R, tanggal 27 April 2022, BKS melakukan restrukturisasi fasilitas kredit, sehingga terdapat perubahan sebagai berikut.

1. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPP) restrukturisasi maksimum Rp 20.277.000.000 atas sesuai dengan baki debit per tanggal 31 Maret 2022.
2. Perubahan suku bunga efektif menjadi 11,5% per tahun, dengan pemberian *Deferred Interest* (DI) sebagai berikut:
  - a. 3,50% Bunga efektif dibayarkan
  - b. 8,00% Bunga *deferred* (ditunda pembayaran) berlaku sejak tandatangan SKK dan PK Restrukturisasi sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

*Deferred interest* dinyatakan gagal apabila terjadi tunggakan bunga efektif dan atau tunggakan angsuran DI 3 kali / 3 bulan secara berturut-turut.

*Deferred interest* tahun sebelumnya (25 Maret 2021 sampai dengan 25 Maret 2022) diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

15. BANK LOANS (continued)

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS) (continued)**

**PT Bank UOB Indonesia (continued)**

4. Changes in the Credit Installment effective interest rate for April 2022 to March 2023 to 7% per year and for March 2023 to March 2027 to 10% per year.

Based on the credit agreement No. VAR/22/0-000015004/LO001 dated January 11, 2023, CJS approved the offer for changes in the loan facility as follows:

1. Term Loan Facility (TL) with a first credit limit amounted to Rp28,778,478,966. This facility will be due on March 18, 2027.
2. Restructuring scheme, facilities initially provided to finance the refinance of the purchase of the Arowa Hotel Pekanbaru or Hotel Dafam Pekanbaru.
3. Changes in the Term Loan Facility (TL) effective interest rate for April 2022 to March 2023 to 7% per year and for March 2023 to March 2027 to 9% per year.

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Based on credit agreement No. 51/JPM/PK-KI/2016 dated December 8, 2016, BKS obtained additional financing facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a credit limit of Rp 25,000,000,000 payable within 120 months and effective rate at 12.25% per annum.

Based on the Credit Agreement No. JPM/2.2/0928/R dated April 27, 2022, BKS restructured the credit facility, there are changes as follows:

1. Approval of Amendment to the Restructuring Credit Agreement (PPP) with a maximum of Rp 20,277,000,000 according to the debit balance as of March 31, 2022.
2. Changes in the effective interest rate to 11.5% per annum, with the provision of *Deferred Interest* (DI) as follows:
  - a. 3.50% Effective interest paid
  - b. 8.00% Interest deferred (delayed payment) is valid from the signing of the SKK and PK Restructuring until March 31, 2023.

*Deferred interest* is declared failed if there is arrears in effective interest and or arrears in DI installments 3 times / 3 months in a row.

The previous year's deferred interest (March 25, 2021 to March 25, 2022) was extended until March 31, 2023.



15. **UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)**

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan SHGB No. 00837. Lokasi di Jl. Urip Sumoharjo No. 53 Pekalongan atas nama PT Dafam Mataram International.
- b. Tanah dan bangunan SHGB No. 00916. Lokasi di Jl. Urip Sumoharjo Pekalongan atas nama PT Dafam Mataram International.
- c. Tanah dan bangunan SHM No. 387 dan 388. Lokasi di Jl. Raya Tirto No. 670 Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- d. Tanah dan bangunan SHM No. 389 dan 390. Lokasi di Jl. Raya Tirto No. 670 Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- e. Tanah dan bangunan SHGB No. 08 dan 09. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama PT Buana Karya Sugiarta.
- f. Tanah dan bangunan SHGB No. 13 dan 14. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama PT Buana Karya Sugiarta.
- g. Tanah dan bangunan SHM No. 00673. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- h. Tanah dan bangunan SHM No. 00750. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- i. Tanah dan bangunan SHM No. 404. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- j. Tanah dan bangunan SHM No. 00726. Lokasi di Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan atas nama Ferdinandus Soleh Dahlan.
- k. *Personal guarantee* atas nama Billy Dahlan.
- l. *Personal guarantee* atas nama Wijaya Dahlan.
- m. *Personal guarantee* atas nama Junaidi Dahlan.
- n. *Company guarantee* atas nama PT Dafam Mataram International berkantor pusat di Pekalongan.
- o. *Company guarantee* atas nama PT Dafam Mataram Menara Suara Merdeka Lt. 11 Jalan Pandanaran No. 30 Semarang.

BKS dilarang untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

- Menggunakan dana untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari bank.
- Menjual atau menjaminkan harta kekayaan BKS atau barang agunan kepada pihak lain.

15. **BANK LOANS (continued)**

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)**

This credit facility is secured by:

- a. Land and building SHGB No. 00837. Location at Jl. Urip Sumoharjo No. 53 Pekalongan on behalf of PT Dafam Mataram International.
- b. Land and building SHGB No. 00916. Location at Jl. Urip Sumoharjo Pekalongan on behalf of PT Dafam Mataram International.
- c. Land and building SHM No. 387 and 388. Location at Jl. Raya Tirto No. 670 Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- d. Land and building SHM No. 389 and 390. Location at Jl. Raya Tirto No. 670 Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- e. Land and building SHGB No. 08 and 09. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of PT Buana Karya Sugiarta.
- f. Land and building SHGB No. 13 and 14. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of PT Buana Karya Sugiarta.
- g. Land and building SHM No. 00673. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- h. Land and building SHM No. 00750. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- i. Land and building SHM No. 404. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- j. Land and building SHM No. 00726. Location at Jl. A Yani (Jl. Raya Wiradesa No. 25) Pekalongan on behalf of Ferdinandus Soleh Dahlan.
- k. *Personal guarantee* on behalf of Billy Dahlan
- l. *Personal guarantee* on behalf of Wijaya Dahlan.
- m. *Personal guarantee* on behalf of Junaidi Dahlan.
- n. *Company guarantee* on behalf of PT Dafam Mataram International is headquartered in Pekalongan.
- o. *Company guarantee* atas nama PT Dafam Mataram Menara Suara Merdeka Lt. 11 Jalan Pandanaran No. 30 Semarang.

BKS are prohibited from carrying out the following:

- Using corporate funds for purposes other than businesses financed by credit facilities from banks.
- Sell or pledge the BKS's property or collateral goods to other parties.

15. **UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)**

- Menerima fasilitas kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi)
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan menjaminkan harta kekayaan yang telah dijaminkan oleh penerima kredit kepada bank, kepada pihak lain.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan investasi yang melebihi *proceed* perusahaan (EAT + Penyusutan), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham BKS kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Menerbitkan/menjual saham kecuali di konversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
- Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi penerima kredit dengan pihak lain atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha penerima kredit.
- Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha penerima kredit dan mengancam keberlangsungan usaha penerima kredit.
- Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktik-praktik dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban penerima kredit yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Melunasi/membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya-biaya lainnya atas pinjaman/kredit/hutang kepada pihak lain di luar pihak yang telah disetujui/ditetapkan dalam perjanjian kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas kepada pemegang saham dan/atau afiliasinya.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi operasional usaha yang lazim dan/atau wajar berdasarkan penilaian bank.
- Menarik kembali modal yang telah disetor.

15. **BANK LOANS (continued)**

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)**

- *Receiving new credit facilities from other banks and other financial institutions (including issuing bonds)*
- *Binding yourself as the guarantor (borg), pledge the assets pledged assets that have been pledged by credit recipients to the bank, to other parties.*
- *Conduct liquidation or dissolution or bankruptcy measures.*
- *Make investments that exceed the proceeds of the company (EAT + Depreciation), equity participation or takeover of shares in other companies.*
- *Mortgaging or otherwise insuring the BKS's shares to any party.*
- *Change of business.*
- *Interfinancing with affiliated companies, parent companies and / or subsidiaries.*
- *Issuing / selling shares unless converted into capital, which is made notarized.*
- *Open a new business that is not related to an existing business.*
- *Conducting or canceling contracts or agreements that have a significant impact on credit recipients with other parties or affiliates that may affect the business of the recipient of the credit.*
- *Conducting cooperation that may have a negative effect on the business activities of the recipient of credit and threaten the sustainability of the business of the recipient of the credit.*
- *Conducting transactions with other parties, whether individuals or companies including but not limited to affiliated companies in ways that fall outside of reasonable practices and practices and make more expensive purchases and make sales cheaper than market prices.*
- *Submit or transfer all or part of the rights and / or obligations of the borrower arising under the credit agreement and / or guarantee document to another party.*
- *Repay / pay principal and / or interest expense and / or other expenses on loan / credit / debt to other parties outside parties approved in the credit agreement, including but not limited to shareholders and / or affiliates.*
- *Provide loans to other parties, except in the framework of a normal business transaction and / or reasonable transactions based on bank valuation.*
- *Withdraw the paid-up capital.*

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

Beban bunga dari seluruh utang bank adalah sebesar Rp 3.351.741.316 dan Rp 3.919.506.351 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (lihat Catatan 24).

**16. UTANG PIHAK BERELASI**

Akun ini merupakan utang pihak berelasi ke Ferdinandus Soleh Dahlan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 8.077.765.127 dan Rp 6.611.804.108.

Utang pihak berelasi tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan tanpa jangka waktu pengembalian yang pasti.

Berdasarkan perjanjian pengalihan piutang pada tanggal 8 November 2022, PT Dafam Hotel Management mengalihkan dan menyerahkan piutangnya di Perusahaan kepada Ferdinandus Soleh Dahlan sebesar Rp 1.375.000.000.

**17. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai atas Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 5.391.563.

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

|                         | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|-------------------------|---|
| Perusahaan:             |   |
| Pajak penghasilan       |   |
| Pasal 4 (2)             | 5.466.466                                 |
| Pasal 21                | 41.636.245                                |
| Pasal 23                | 1.203.211                                 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 214.521.564                               |
| Sub-jumlah              | <u>262.827.486</u>                        |
| Entitas anak:           |   |
| Pajak penghasilan       |   |
| Pasal 4 (2)             | 676.351                                   |
| Pasal 21                | 78.178.142                                |
| Pasal 23                | 16.634.396                                |
| Pasal 29                | 1.943.375.361                             |
| Pajak Pembangunan 1     | 543.587.170                               |
| Pajak Pertambahan Nilai | 39.570.031                                |
| Sub-jumlah              | <u>2.622.021.451</u>                      |
| <b>Jumlah</b>           | <b><u>2.884.848.937</u></b>               |

**15. BANK LOANS (continued)**

Interest expense on the entire bank loans amounted to Rp 3,351,741,316 and Rp 3,919,506,351 for the three-month period ended March 31, 2023 and 2022, respectively (see Note 24).

**16. DUE TO RELATED PARTY**

This account This account represents due to related party to Ferdinandus Soleh Dahlan as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 8,077,765,127 and Rp 6,611,804,108, respectively.

Due to related parties is non-interest bearing, unsecured and has no definite terms of payment.

Based on the cessie agreement on November 8, 2022, PT Dafam Hotel Management transferred and handed over its receivables at the Company to Ferdinandus Soleh Dahlan amounting to Rp 1,375,000,000.

**17. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, this account represent Value-Added Tax of subsidiaries amounted to Rp 5,391,563, respectively.

**b. Taxes Payable**

This account consists of:

|                   | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
|-------------------|---|
| The Company:      |   |
| Income tax        |   |
| Article 4 (2)     | 764.344   |
| Article 21        | 210.979.760                                     |
| Article 23        | 1.372.659                                       |
| Value Added Tax   | 79.903.936                                      |
| Sub-total         | <u>293.020.699</u>                              |
| The Subsidiaries: |   |
| Income tax        |   |
| Article 4 (2)     | -   |
| Article 21        | 43.952.870                                      |
| Article 23        | 11.110.900                                      |
| Article 29        | 1.999.117.424                                   |
| Development tax 1 | 517.914.894                                     |
| Value Added Tax   | 29.826.017                                      |
| Sub-total         | <u>2.601.922.105</u>                            |
| <b>Total</b>      | <b><u>2.894.942.804</u></b>                     |

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dengan taksiran pajak terutang untuk periode 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

c. Corporate Income Tax

Reconciliation between losses before income tax as shown in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for period ended March 31, 2024 and 2023 are as follows:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |  |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian iinterim | (4.151.050.046)                   | (6.548.003.754)                   | Losses before income tax per interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba sebelum pajak entitas anak   | 2.873.369.871                     | 4.923.169.477                     | Income before tax of the Subsidiaries  |
| <b>Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan</b>  | <b>(1.277.680.175)</b>            | <b>(1.624.834.277)</b>            | <b>Losses before income tax of the Company</b>   |
| <b>Beda permanen:</b>   |                                   |                                   | <b>Permanent differences:</b>  |
| Penghasilan bunga sudah dikenakan pajak final   | (48.830)                          | (80.586)                          | Interest income already subjected to final tax   |
| Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final   | (966.970.000)                     | (2.750.661.888)                   | Revenue already subjected to final income tax  |
| Beban dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final  | 2.244.699.005                     | 4.375.576.751                     | Expenses from revenue already subjected to final income tax  |
| <b>Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan</b>   | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>Estimated taxable income - the Company</b>  |
| <b>Beban pajak penghasilan kini:</b>  |                                   |                                   | <b>Current income tax expenses:</b>  |
| Perusahaan  | -                                 | -                                 | Company  |
| Entitas anak  | 21.197.000                        | 32.618.386                        | Subsidiaries   |
| Jumlah beban pajak penghasilan kini   | 21.197.000                        | 32.618.386                        | Total current income tax expenses  |
| <b>Utang pajak</b>  |                                   |                                   | <b>Tax Payable</b>   |
| Perusahaan  | -                                 | -                                 | Company  |
| Entitas anak  | 1.943.375.361                     | 1.881.124.040                     | Subsidiaries   |
| Jumlah  | 1.943.375.361                     | 1.881.124.040                     | Total  |
| <b>Pajak dibayar di muka:</b>   |                                   |                                   | <b>Prepaid tax:</b>  |
| Perusahaan  | -                                 | -                                 | Company  |
| Entitas anak  | -                                 | -                                 | Subsidiaries   |
| Jumlah pajak dibayar dimuka   | -                                 | -                                 | Total prepaid tax  |

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The detail of deferred tax assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

|  |                                     | 31 Maret 2024 / March 31, 2024   |  |  |                                |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--------------------------------|--|--|
|  | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Manfaat (Beban)<br>Pajak Penghasilan<br>Tangguhan yang<br>Dikreditkan<br>(Dibebankan) Pada<br>Laba Rugi/<br>Deferred Income<br>Tax Benefit<br>(Expense)<br>Credited (Charged)<br>to Profit or Loss | Beban Pajak<br>Penghasilan<br>Tangguhan yang<br>Dibebankan Pada<br>Penghasilan<br>Komprehensif Lain/<br>Deferred Income Tax<br>Expense Charged To<br>Other Comprehensive<br>Income |  | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |  |  |
| <b>PT Dafam Mambo International dan entitas anak</b>                                 |                                     |  |  |  |                                | <b>PT Dafam Mambo International and subsidiaries</b> |  |
| Rugi fiskal  | 5.152.145.200                       | 415.048.920  | -  |  | 5.567.194.120                  | Fiscal loss  |  |
| Penyisihan penurunan nilai piutang Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan | 91.204.303                          | (36.109.722)   | -  |  | 55.094.581                     | Allowance for impairment of receivable               |  |
|  | 447.328.629                         | 6.575.662  | (27.871.007)   |  | 426.033.284                    | Estimated liabilities for employee benefits          |  |
| <b>Jumlah aset pajak tangguhan - bersih</b>  | <b>5.690.678.132</b>                | <b>385.514.860</b>   | <b>(27.871.007)</b>  |  | <b>6.048.321.985</b>           | <b>Total deferred tax assets - net</b>               |  |
|  |                                     | 31 Desember 2023 / December 31, 2023   |  |  |                                |  |  |
|  | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Manfaat (Beban)<br>Pajak Penghasilan<br>Tangguhan yang<br>Dikreditkan<br>(Dibebankan) Pada<br>Laba Rugi/<br>Deferred Income<br>Tax Benefit<br>(Expense)<br>Credited (Charged)<br>to Profit or Loss | Beban Pajak<br>Penghasilan<br>Tangguhan yang<br>Dibebankan Pada<br>Penghasilan<br>Komprehensif Lain/<br>Deferred Income Tax<br>Expense Charged To<br>Other Comprehensive<br>Income |  | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |  |  |
| <b>PT Dafam Mambo International dan entitas anak</b>                                 |                                     |  |  |  |                                | <b>PT Dafam Mambo International and subsidiaries</b> |  |
| Rugi fiskal  | 5.609.458.030                       | (457.312.830)  | -  |  | 5.152.145.200                  | Fiscal loss  |  |
| Penyisihan penurunan nilai piutang Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan | 31.276.907                          | 59.927.396   | -  |  | 91.204.303                     | Allowance for impairment of receivable               |  |
|  | 457.472.661                         | 101.339.995  | (111.484.027)  |  | 447.328.629                    | Estimated liabilities for employee benefits          |  |
| <b>Jumlah aset pajak tangguhan - bersih</b>  | <b>6.098.207.598</b>                | <b>(296.045.439)</b>   | <b>(111.484.027)</b>   |  | <b>5.690.678.132</b>           | <b>Total deferred tax assets - net</b>               |  |

Sehubungan dengan sebagian besar pendapatan Perusahaan dan entitas anak (PT Dafam Maju Bersama) yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan serta sewa yang dikenakan pajak final. Oleh karena itu Perusahaan dan entitas anak tersebut tidak mengakui aset pajak tangguhan.

In relation to a substantial portion of the Company and subsidiary's (PT Dafam Maju Bersama) revenues arising from the transfer of land and building rights and rental subject to final taxes. Therefore the Company and subsidiaries do not recognize deferred tax assets.

**18. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan internal dan laporan aktuaria PT Sakura Aktualita Indonesia tanggal 30 Januari 2024. Dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

|                          | <b>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</b>   |
|--------------------------|---|
| Usia pensiun             | 57 tahun / years  |
| Tingkat kenaikan gaji    | 8% per tahun / per annum  |
| Tingkat diskonto         | 7,62% per tahun / per annum   |
| Tingkat mortalita        | TMI 2019  |
| Tingkat pengunduran diri | 5% sampai usia<br>39 tahun kemudian menurun linear<br>sampai menjadi 1% di usia 55<br>tahun / to 5% at 39 years then<br>decreased linearly to 1% at 55<br>years |

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

|  | <b>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</b> |
|--|---|
| Beban jasa kini  | 175.297.009                               |
| Beban bunga  | 81.019.495                                |
| <b>Jumlah</b>  | <b>256.316.504</b>                        |
| Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan | <b>(419.261.938)</b>                      |

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

|   | <b>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</b> |
|---|---|
| Saldo awal                              | 3.745.094.592                             |
| Beban imbalan kerja tahun berjalan      | 256.316.504                               |
| Pembayaran imbalan                      | (111.321.401)                             |
| Pengukuran kembali keuntungan aktuarial | (419.261.938)                             |
| <b>Saldo akhir</b>                      | <b>3.470.827.757</b>                      |

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

|                          | <b>Dampak Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/<br/>Impact on Defined Benefit Liability</b> |   |  |
|--------------------------|--|---|--|
|                          | <b>Perubahan asumsi/<br/>Change in<br/>Assumptions</b>                                   | <b>Kenaikan asumsi/<br/>Increase in<br/>Assumptions</b> | <b>Penurunan asumsi/<br/>Decrease in<br/>Assumptions</b> |
| Tingkat diskonto         | 1%   | (351.388.485)   | 407.389.175  |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1%   | 381.343.739   | (318.614.514)  |

**18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the balance of estimated liabilities for employee benefits is based on internal calculation and the actuarial report of PT Sakura Aktualita Indonesia dated January 30, 2024. The method used in the actuarial valuation is the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

|                          | <b>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</b>   |                      |
|--------------------------|---|----------------------|
| Usia pensiun             | 57 tahun / years  | Normal pension age   |
| Tingkat kenaikan gaji    | 8% per tahun / per annum  | Salary increase rate |
| Tingkat diskonto         | 7,62% per tahun / per annum   | Discount rate        |
| Tingkat mortalita        | TMI 2019  | Mortality rate       |
| Tingkat pengunduran diri | 5% sampai usia<br>39 tahun kemudian menurun linear<br>sampai menjadi 1% di usia 55<br>tahun / to 5% at 39 years then<br>decreased linearly to 1% at 55<br>years | Resignation rate     |

The detail of the employee benefits expense recognized in interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

|  | <b>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</b> |  |
|--|---|--|
| Beban jasa kini  | 701.188.035                                     | Current service cost   |
| Beban bunga  | 324.077.981                                     | Interest cost  |
| <b>Jumlah</b>  | <b>1.025.266.016</b>                            | <b>Total</b>   |
| Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan | <b>(1.677.047.751)</b>                          | Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits |

The movement of net liabilities in the interim consolidated statement of financial position is as follows:

|   | <b>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</b> |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| Saldo awal                              | 4.501.083.078                                   | Beginning balance                |
| Beban imbalan kerja tahun berjalan      | 1.025.266.016                                   | Employee benefit expense         |
| Pembayaran imbalan                      | (104.206.751)                                   | In current year                  |
| Pengukuran kembali keuntungan aktuarial | (1.677.047.751)                                 | Payment of benefits              |
|   |   | Remeasurement of actuarial gains |
| <b>Saldo akhir</b>                      | <b>3.745.094.592</b>                            | <b>Ending balance</b>            |

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

**19. MODAL SAHAM**

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

| <b>Pemegang Saham</b>             | <b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Total Issued and Fully Paid</b> | <b>Persentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership</b> | <b>Jumlah (Rp) / Total (Rp)</b> | <b>Shareholders</b>               |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| PT Dafam                          | 1.015.000.000   | 53,43%  | 101.500.000.000                 | PT Dafam                          |
| Billy Dahlan                      | 185.175.000   | 9,75%   | 18.517.500.000                  | Billy Dahlan                      |
| Reksa Dana Narada saham Indonesia | 134.032.800   | 7,05%   | 13.403.280.000                  | Reksa Dana Narada Saham Indonesia |
| Edy Selamat                       | 127.665.073   | 6,72%   | 12.766.507.300                  | Edy Selamat                       |
| Masyarakat                        | 437.979.977   | 22,05%  | 43.797.997.700                  | Public                            |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>1.899.852.850</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>189.985.285.000</b>          | <b>Total</b>                      |

Pada tanggal 31 Maret 2024, terdapat Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

Utang bersih dihitung sebagai seluruh akun utang kecuali utang pajak dikurangi kas dan bank. Jumlah modal dihitung sebagai ekuitas seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

|                            | <b>31 Maret 2024 / March 31, 2024</b> | <b>31 Desember 2023 / December 31, 2023</b> |                           |
|----------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------|
| Jumlah utang               | 211.318.906.255                       | 58.735.696.216                              | Total payables            |
| Dikurangi kas dan bank     | 2.177.344.554                         | 3.276.906.966                               | cash on hand and in banks |
| Utang bersih               | 209.141.561.701                       | 55.458.789.250                              | Net debt                  |
| Jumlah ekuitas             | <b>34.816.007.688</b>                 | <b>38.211.348.943</b>                       | Total equity              |
| Rasio utang terhadap modal | <b>6,01</b>                           | <b>1,45</b>                                 | Gearing ratio             |

**19. SHARE CAPITAL**

The composition of shareholders as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

As of March 31, 2024, there is Director of the Company shares.

**Capital Management**

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in line of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debt with the total capital.

Net debt is calculated as all of payables account except taxes payable less cash on hand and in banks. The total capital is calculated as equity as shown in the interim consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio is a follows:

**20. PENDAPATAN BERSIH**

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------|---|
| Hotel         | 12.483.135.282                            |
| Penyewaan     | 1.090.077.415                             |
| Real estat    | -   |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>13.573.212.697</u></b>              |

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, pendapatan dari pelanggan tidak ada yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

**21. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan berdasarkan bidang usaha adalah sebagai berikut:

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------|---|
| Hotel         | 6.319.904.771                             |
| Penyewaan     | 481.181.600                               |
| Real estat    | -   |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>6.801.086.371</u></b>               |

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

**22. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan sebagai berikut:

Berdasarkan bidang usaha

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------|---|
| Hotel         | 470.373.608                               |
| Real estat    | 76.350.454                                |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>546.724.062</u></b>                 |

Berdasarkan rincian

|                            | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|----------------------------|---|
| Biaya langganan            | 83.916.662                                |
| Estate                     | 40.345.002                                |
| Hiburan                    | 40.337.407                                |
| Legal                      | 26.548.559                                |
| Komisi                     | 19.700.382                                |
| Acara, Promosi dan Reklame | 15.534.379                                |
| Dekorasi                   | 11.848.705                                |
| Perjalanan dinas           | 10.354.930                                |
| Brosur                     | 445.000                                   |
| Lain-lain                  | 297.693.036                               |
| <b>Jumlah</b>              | <b><u>546.724.062</u></b>                 |

**20. NET REVENUES**

The detail of net revenues is as follows:

|               | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |              |
|---------------|---|--------------|
|               | 12.876.641.618                            | Hotels       |
|               | 1.065.212.078                             | Rental       |
|               | 2.000.807.330                             | Real estate  |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>15.942.661.026</u></b>              | <b>Total</b> |

For the three-month period ended March 31, 2024 and 2023, there is no revenues from customers exceeding 10% of the net revenues.

**21. COST OF REVENUES**

The detail of cost of revenues classified based on line of business is as follows:

|               | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |              |
|---------------|---|--------------|
|               | 6.084.217.690                             | Hotels       |
|               | 569.773.901                               | Rental       |
|               | 1.183.678.054                             | Real estate  |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>7.837.669.645</u></b>               | <b>Total</b> |

For the three-month period ended March 31, 2023 and 2022, there is no purchases from certain parties which exceeded 10% of the cost of revenues.

**22. SELLING EXPENSES**

The detail of selling expenses is as follows:

Based on business

|               | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |              |
|---------------|---|--------------|
|               | 516.797.122                               | Hotels       |
|               | 1.442.324.216                             | Real estate  |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.959.121.338</u></b>               | <b>Total</b> |

Based on details

|               | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |                                  |
|---------------|---|----------------------------------|
|               | 77.385.516                                | Subscription expenses            |
|               | 1.414.736.413                             | Estate                           |
|               | 37.848.742                                | Entertainment                    |
|               | -   | Legal                            |
|               | 224.352.038                               | Commission                       |
|               | 38.662.861                                | Event, Promotion and Advertising |
|               | 11.117.110                                | Decoration                       |
|               | 5.320.729                                 | Travelling                       |
|               | 467.903                                   | Brochure                         |
|               | 149.230.026                               | Others                           |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.959.121.338</u></b>               | <b>Total</b>                     |



**23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

Berdasarkan bidang usaha

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |              |
|---------------|---|---|--------------|
| Hotel         | 5.418.892.905                             | 5.499.943.625                             | Hotels       |
| Real estat    | 1.658.053.966                             | 2.769.597.312                             | Real estate  |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>7.076.946.871</u></b>               | <b><u>8.269.540.937</u></b>               | <b>Total</b> |

Berdasarkan rincian

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |  |
|--|---|---|--|
| Gaji, upah dan tunjangan               | 2.733.972.234                             | 3.423.899.676                             | Salary, wages and allowance              |
| Operasi kantor                         | 1.858.133.565                             | 1.991.558.727                             | Office operating                         |
| Jasa profesional                       | 537.967.808                               | 593.299.720                               | Professional fee                         |
| Perawatan aset                         | 555.222.132                               | 402.747.677                               | Asset maintenance                        |
| Pajak                                  | 229.045.086                               | 563.804.912                               | Tax                                      |
| Divisi HRD                             | 106.728.093                               | 264.765.031                               | HRD division                             |
| Penyusutan aset tetap<br>(Catatan 9)   | 191.991.138                               | 230.604.294                               | Depreciation of fixed assets<br>(Note 9) |
| Asuransi                               | 104.520.895                               | 214.187.310                               | Insurance                                |
| Peralatan kantor                       | 210.837.397                               | 185.756.019                               | Office equipment                         |
| Imbalan kerja karyawan<br>(Catatan 18) | 256.316.504                               | 184.379.134                               | Employee benefits expenses<br>(Note 18)  |
| Divisi administrasi dan legal          | 85.690.130                                | 110.331.285                               | Legal administrative division            |
| Akomodasi dan perjalanan<br>dinas      | 73.747.766                                | 71.517.548                                | Accommodation and<br>official travel     |
| Lain-lain (dibawah<br>Rp 100.000.000)  | 132.774.123                               | 32.689.604                                | Others (under<br>Rp 100,000,000)         |
| <b>Jumlah</b>                          | <b><u>7.076.946.871</u></b>               | <b><u>8.269.540.937</u></b>               | <b>Total</b>                             |

**24. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

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

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |   |
|---|---|---|---|
| Realisasi atas penurunan<br>cadangan piutang usaha<br>(Catatan 6) | 164.135.102                               | 130.993.662                               | Realization of trade<br>receivables<br>(Note 6)   |
| Pembatalan pesanan  | 3.635.136                                 | -   | Order cancellation                                |
| Laba penjualan aset tetap<br>(Catatan 9)                          | -   | 107.000.000                               | Gain on sale of fixed<br>assets (Note 9)          |
| Beban bunga atas utang<br>pembiayaan konsumen                     | (3.165.702)                               | (2.629.225)                               | Interest expense on<br>consumer financing payable |
| Penurunan nilai piutang<br>usaha (Catatan 6)                      | (25.364.887)                              | (462.555.476)                             | Impairment of trade<br>receivables (Note 6)       |
| Administrasi bank   | (52.069.237)                              | (163.330.270)                             | Bank administration                               |
| Beban bunga atas utang<br>bank (Catatan 15)                       | (3.351.741.316)                           | (3.919.506.351)                           | Interest expense on bank<br>loans (Note 15)       |
| Lain-lain   | (34.934.535)                              | (114.305.200)                             | Others  |
| <b>Jumlah</b>   | <b><u>(3.299.505.439)</u></b>             | <b><u>(4.424.332.860)</u></b>             | <b>Total</b>                                      |

**23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The detail of general and administrative expenses is as follows:

Based on business

|              | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |              |
|--------------|---|---|--------------|
| Hotel        | 5.418.892.905                             | 5.499.943.625                             | Hotels       |
| Real estat   | 1.658.053.966                             | 2.769.597.312                             | Real estate  |
| <b>Total</b> | <b><u>7.076.946.871</u></b>               | <b><u>8.269.540.937</u></b>               | <b>Total</b> |

Based on details

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |  |
|--|---|---|--|
| Gaji, upah dan tunjangan               | 2.733.972.234                             | 3.423.899.676                             | Salary, wages and allowance              |
| Operasi kantor                         | 1.858.133.565                             | 1.991.558.727                             | Office operating                         |
| Jasa profesional                       | 537.967.808                               | 593.299.720                               | Professional fee                         |
| Perawatan aset                         | 555.222.132                               | 402.747.677                               | Asset maintenance                        |
| Pajak                                  | 229.045.086                               | 563.804.912                               | Tax                                      |
| Divisi HRD                             | 106.728.093                               | 264.765.031                               | HRD division                             |
| Penyusutan aset tetap<br>(Catatan 9)   | 191.991.138                               | 230.604.294                               | Depreciation of fixed assets<br>(Note 9) |
| Asuransi                               | 104.520.895                               | 214.187.310                               | Insurance                                |
| Peralatan kantor                       | 210.837.397                               | 185.756.019                               | Office equipment                         |
| Imbalan kerja karyawan<br>(Catatan 18) | 256.316.504                               | 184.379.134                               | Employee benefits expenses<br>(Note 18)  |
| Divisi administrasi dan legal          | 85.690.130                                | 110.331.285                               | Legal administrative division            |
| Akomodasi dan perjalanan<br>dinas      | 73.747.766                                | 71.517.548                                | Accommodation and<br>official travel     |
| Lain-lain (dibawah<br>Rp 100.000.000)  | 132.774.123                               | 32.689.604                                | Others (under<br>Rp 100,000,000)         |
| <b>Total</b>                           | <b><u>7.076.946.871</u></b>               | <b><u>8.269.540.937</u></b>               | <b>Total</b>                             |

**24. OTHER INCOME (EXPENSES)**

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

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |   |
|---|---|---|---|
| Realisasi atas penurunan<br>cadangan piutang usaha<br>(Catatan 6) | 164.135.102                               | 130.993.662                               | Realization of trade<br>receivables<br>(Note 6)   |
| Pembatalan pesanan  | 3.635.136                                 | -   | Order cancellation                                |
| Laba penjualan aset tetap<br>(Catatan 9)                          | -   | 107.000.000                               | Gain on sale of fixed<br>assets (Note 9)          |
| Beban bunga atas utang<br>pembiayaan konsumen                     | (3.165.702)                               | (2.629.225)                               | Interest expense on<br>consumer financing payable |
| Penurunan nilai piutang<br>usaha (Catatan 6)                      | (25.364.887)                              | (462.555.476)                             | Impairment of trade<br>receivables (Note 6)       |
| Administrasi bank   | (52.069.237)                              | (163.330.270)                             | Bank administration                               |
| Beban bunga atas utang<br>bank (Catatan 15)                       | (3.351.741.316)                           | (3.919.506.351)                           | Interest expense on bank<br>loans (Note 15)       |
| Lain-lain   | (34.934.535)                              | (114.305.200)                             | Others  |
| <b>Total</b>  | <b><u>(3.299.505.439)</u></b>             | <b><u>(4.424.332.860)</u></b>             | <b>Total</b>                                      |

**25. RUGI BERSIH PER SAHAM**

Perhitungan rugi bersih per saham adalah sebagai berikut:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rugi bersih periode berjalan diatribusikan kepada entitas induk | (3.755.252.173)                   | (6.154.197.890)                   |
| Jumlah rata-rata saham tertimbang                               | 1.899.809.915                     | 1.899.809.915                     |
| <b>Rugi per saham dasar</b>                                     | <b>(1,977)</b>                    | <b>(3,239)</b>                    |

**25. NET LOSSES PER SHARE**

The calculation of net losses per share are as follows:

|   | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Maret 2023 /<br>March 31, 2023 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rugi bersih periode berjalan diatribusikan kepada entitas induk | (3.755.252.173)                   | (6.154.197.890)                   |
| Jumlah rata-rata saham tertimbang                               | 1.899.809.915                     | 1.899.809.915                     |
| <b>Rugi per saham dasar</b>                                     | <b>(1,977)</b>                    | <b>(3,239)</b>                    |

Net losses for the period attributable to owners of the parent  
 Weighted average number of shares for

**Basic losses per share**

**26. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| Pihak-pihak Berelasi / Related Parties                                       |
|--|
| Ferdinandus Soleh Dahlan<br>KSO Dafam Tiga Putra<br>Tiga Putra Rahma Perkasa |

| Sifat Relasi / Relationship   |
|---|
| Pemegang saham, Komisaris Utama / Shareholder, President Commissioner<br>Kerja sama operasi / Joint Operation<br>Kerja sama operasi / Joint Operation |

| Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account Balances/Transactions  |
|---|
| Piutang lain-lain dan utang pihak berelasi / Other receivables and due to related party<br>Piutang lain-lain / Other receivables<br>Piutang lain-lain / Other receivables |

Dalam kegiatan normal usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties such as:

|                                     | 31 Maret 2024 /<br>March 31, 2024 | 31 Desember 2023 /<br>December 31, 2023 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Aset</b>                         |                                   |   |
| Piutang lain-lain                   |                                   |   |
| KSO Dafam Tiga Putra                | 6.492.000.959                     | 6.492.000.959                           |
| Tiga Putra Rahma Perkasa            | 325.252.187                       | 325.252.187                             |
| <b>Jumlah</b>                       | <b>6.817.253.146</b>              | <b>6.817.253.146</b>                    |
| <b>% terhadap jumlah aset</b>       | <b>2,77%</b>                      | <b>2,75%</b>                            |
| <b>Liabilitas</b>                   |                                   |   |
| Utang pihak berelasi                |                                   |   |
| Ferdinandus Soleh Dahlan            | 8.077.765.127                     | 6.611.804.108                           |
| <b>% terhadap jumlah liabilitas</b> | <b>3,82%</b>                      | <b>3,15%</b>                            |

| Aset                          |
|-------------------------------|
| Other receivables             |
| KSO Dafam Tiga Putra          |
| Tiga Putra Rahma Perkasa      |
| <b>Total</b>                  |
| <b>% of total assets</b>      |
| <b>Liability</b>              |
| Due to related party          |
| Ferdinandus Soleh Dahlan      |
| <b>% of total liabilities</b> |

**27. INSTRUMEN KEUANGAN**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain

Seluruh aset keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

**27. FINANCIAL INSTRUMENTS**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash on hand and in banks, trade receivables and other receivables

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.

**27. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

- Investasi saham

Jumlah tercatat investasi saham dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.

- Utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang pihak berelasi

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya

- Utang bank dan utang pembiayaan konsumen

Utang bank dan utang pembiayaan konsumen yang diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup memiliki risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

**a. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini sebagian besar timbul dari pinjaman bank.

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan dan entitas anaknya memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, manajemen menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang.

**27. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

- Investment in share

The carrying amount of investment in share is recorded at cost as the fair value cannot be determined reliably.

- Trade payables, other payables, accrued expenses and due to related party

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts the financial liabilities approximate their fair values.

- Banks loans and consumer financing payable

Banks loans and consumer financing payable are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

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

**a. Interest Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of financial instruments will fluctuate due to the changes in market interest rate. The Group's exposure in the risk mainly arises from the bank loans.

The Group interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company and its subsidiaries to fair value interest rate risk.

To minimize the interest rate risk, the management reviews all interest rate offered by creditors to obtain the most profitable interest rate before obtaining the loans.

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Suku Bunga (lanjutan)

Para tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian interim, jika suku bunga 100 basis poin rendah/ tinggi dengan semua variabel konstan, laba setelah pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 akan menjadi tinggi/ rendah masing-masing sebesar Rp 328.061.373 dan Rp 1.338.607.728.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit.

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Eksposur maksimum untuk risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari setiap jenis aset keuangan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Grup tidak memiliki jaminan secara khusus atas aset keuangan tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Interest Risk (continued)

At the interim consolidated statement of financial position date, if interest rates had been 100 basis points lower/ higher with all variables held constant, the post-tax income for the three-month period ended March 31, 2024 and for the year ended December 31, 2023 would have been Rp 328,061,373 and Rp 1,338,607,728, respectively.

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the group policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the interim consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

|                        | 31 Maret 2024 / March 31, 2024   |   |                         |                       |                           |
|------------------------|--|---|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                        | Belum jatuh tempo atau penurunan nilai / Neither past due nor impaired | Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired | Pencadangan / Allowance | Jumlah / Total        |                           |
| Kas dan bank           | 2.177.344.554  | -   | -                       | 2.177.344.554         | Cash on hand and In banks |
| Piutang usaha - bersih | 651.223.353  | 2.322.529.133   | (415.611.295)           | 2.558.141.191         | Trade receivables - Net   |
| Piutang lain-lain      | 6.817.253.146  | -   | -                       | 6.817.253.146         | Other receivables         |
| Investasi saham        | 1.500.000.000  | -   | -                       | 1.500.000.000         | Investment in share       |
| <b>Jumlah</b>          | <b>11.145.821.053</b>  | <b>2.322.529.133</b>  | <b>(415.611.295)</b>    | <b>13.052.738.891</b> | <b>Total</b>              |

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
 KEUANGAN (lanjutan)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
 AND POLICIES (continued)

b. Risiko Kredit (lanjutan)

b. Credit Risk (continued)

|                        |  | 31 Desember 2023 / December 31, 2023  |                         |                       |                           |  |
|------------------------|--|---|-------------------------|-----------------------|---------------------------|--|
|                        | Belum jatuh tempo atau penurunan nilai / Neither past due nor impaired | Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired | Pencadangan / Allowance | Jumlah / Total        |                           |  |
| Kas dan bank           | 2.966.360.482  | -   | -                       | 2.966.360.482         | Cash on hand and In banks |  |
| Piutang usaha - bersih | 708.578.422  | 1.869.375.622   | (554.381.510)           | 2.023.572.534         | Trade receivables - Net   |  |
| Piutang lain-lain      | 6.817.253.146  | -   | -                       | 6.817.253.146         | Other receivables         |  |
| Investasi saham        | 1.500.000.000  | -   | -                       | 1.500.000.000         | Investment in share       |  |
| <b>Jumlah</b>          | <b>11.992.192.050</b>  | <b>1.869.375.622</b>  | <b>(554.381.510)</b>    | <b>13.307.186.162</b> | <b>Total</b>              |  |

Piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari debitor yang melakukan pembayaran tepat waktu. Kas dan bank ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

Trade receivables that are neither past due nor impaired are with creditworthy debtors with good payment record with the Group. Cash on hand and in banks are placed with reputable financial institutions.

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The following table summarizes its maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

|                           |  | 31 Maret 2024 / March 31, 2024  |  |  |                        |                            |  |
|---------------------------|--|---------------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|--|
|                           | Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year | 1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years | Lebih dari 2 tahun / More than 2 years | Bunga dan Provisi / Interest and Provision | Jumlah / Total         |                            |  |
| Utang usaha               | 1.914.415.688                          | -                               | -                                      | -  | 1.914.415.688          | Trade payables             |  |
| Utang lain-lain           | 1.081.935.352                          | -                               | -                                      | -  | 1.081.935.352          | Other payables             |  |
| Beban masih harus dibayar | 35.762.885.088                         | -                               | -                                      | -  | 35.762.885.088         | Accrued expenses           |  |
| Utang bank                | 9.688.776.494                          | 91.264.601.073                  | 91.237.707.006                         | (41.174.351.646)                           | 151.016.732.927        | Bank loans                 |  |
| Utang pembiayaan konsumen | 143.961.789                            | 98.835.815                      | -                                      | (2.860.077)                                | 239.937.527            | Consumer financing Payable |  |
| Utang pihak berelasi      | 8.077.765.127                          | -                               | -                                      | -  | 8.077.765.127          | Due to related party       |  |
| <b>Jumlah</b>             | <b>56.669.739.538</b>                  | <b>91.363.436.888</b>           | <b>91.237.707.006</b>                  | <b>(41.177.211.723)</b>                    | <b>198.093.671.709</b> | <b>Total</b>               |  |

  

|                           |  | 31 Desember 2023 / December 31, 2023 |  |  |                        |                            |  |
|---------------------------|--|--------------------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|--|
|                           | Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year | 1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years      | Lebih dari 2 tahun / More than 2 years | Bunga dan Provisi / Interest and Provision | Jumlah / Total         |                            |  |
| Utang usaha               | 2.005.516.722                          | -                                    | -                                      | -  | 2.005.516.722          | Trade payables             |  |
| Utang lain-lain           | 1.846.099.281                          | -                                    | -                                      | -  | 1.846.099.281          | Other payables             |  |
| Beban masih harus dibayar | 33.439.545.016                         | -                                    | -                                      | -  | 33.439.545.016         | Accrued expenses           |  |
| Utang bank                | 27.235.229.395                         | 35.329.533.558                       | 162.880.566.358                        | (72.934.596.380)                           | 152.510.732.931        | Bank loans                 |  |
| Utang pembiayaan konsumen | 78.204.000                             | 58.653.000                           | -                                      | (10.895.946)                               | 125.961.054            | Consumer financing Payable |  |
| Utang pihak berelasi      | 6.611.804.108                          | -                                    | -                                      | -  | 6.611.804.108          | Due to related party       |  |
| <b>Jumlah</b>             | <b>71.216.398.522</b>                  | <b>35.388.186.558</b>                | <b>162.880.566.358</b>                 | <b>(72.945.492.326)</b>                    | <b>196.539.659.112</b> | <b>Total</b>               |  |

29. SEGMENT OPERASI

29. OPERATING SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

The Group report segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Hotel
2. Real estate

1. Hotel
2. Real estate

| 31 Maret 2024 / March 31, 2024   |   |                        |  |
|--|---|------------------------|--|
| Hotel/ Hotels  | Real estate/<br>Real estate                 | Jumlah/ Total          |  |
| <b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM</b> |   |                        | <b>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b> |
| PENDAPATAN USAHA   | 12.483.135.282                              | 1.090.077.415          | 13.573.212.697   |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN   | (6.319.904.771)                             | 481.181.600            | 6.801.086.371  |
| <b>LABA KOTOR</b>  | <b>6.163.230.511</b>                        | <b>608.895.815</b>     | <b>6.772.126.326</b>   |
| Beban penjualan  | (470.373.608)                               | (76.350.454)           | (546.724.062)  |
| Beban umum dan administrasi  | (5.418.892.905)                             | (1.658.053.966)        | (7.076.946.871)  |
| Pendapatan bunga   | 4.124.186                                   | 76.219                 | 4.200.405  |
| Beban keuangan   | (2.986.865.248)                             | (368.041.770)          | (3.354.907.018)  |
| Provisi dan kredit admin   | (49.853.194)                                | (2.216.043)            | (52.069.237)   |
| Lain-lain bersih   | 123.729.782                                 | (20.459.371)           | 103.270.411  |
| <b>Rugi sebelum pajak penghasilan</b>  | <b>(2.634.900.476)</b>                      | <b>(1.516.149.570)</b> | <b>(4.151.050.046)</b>   |
| <b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>                                     |   |                        | <b>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>                                    |
| <b>Aset segmen</b>   | <b>127.122.713.559</b>                      | <b>119.012.200.384</b> | <b>246.134.913.943</b>   |
| <b>Liabilitas segmen</b>   | <b>178.215.504.491</b>                      | <b>33.103.401.764</b>  | <b>211.318.906.255</b>   |
| <b>INFORMASI LAINNYA</b>   |   |                        | <b>OTHER INFORMATION</b>   |
| Perolehan properti investasi dan aset tetap                                      | 119.461.001                                 | -                      | 119.461.001  |
| Penyusutan   | 1.755.292.018                               | 191.526.136            | 1.946.818.154  |
| 31 Desember 2023 / December 31, 2023   |   |                        |  |
| Hotel/ Hotels  | Penjualan perumahan/<br>Sale of residential | Jumlah/ Total          |  |
| <b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM</b> |   |                        | <b>INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b> |
| PENDAPATAN USAHA   | 59.910.501.593                              | 9.428.286.776          | 69.338.788.369   |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN   | (26.449.117.741)                            | 5.482.979.986          | 31.932.097.727   |
| <b>LABA KOTOR</b>  | <b>33.461.383.852</b>                       | <b>3.945.306.790</b>   | <b>37.406.690.642</b>  |
| Beban penjualan  | (2.251.361.190)                             | (1.439.154.169)        | (3.690.515.359)  |
| Beban umum dan administrasi  | (24.821.046.672)                            | (9.624.291.356)        | (34.445.338.028)   |
| Pendapatan bunga   | 13.945.253                                  | 839.809                | 14.785.062   |
| Beban keuangan   | (12.125.723.447)                            | (1.553.301.363)        | (13.679.024.810)   |
| Provisi dan kredit admin   | (298.598.592)                               | (14.468.727)           | (313.067.319)  |
| Lain-lain bersih   | (1.329.087.579)                             | 91.505.478             | (1.237.582.100)  |
| <b>Rugi sebelum pajak penghasilan</b>  | <b>(7.350.488.375)</b>                      | <b>(8.593.563.538)</b> | <b>(15.944.051.912)</b>  |
| <b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>                                     |   |                        | <b>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>                                    |
| <b>Aset segmen</b>   | <b>131.059.835.924</b>                      | <b>116.758.786.812</b> | <b>247.818.622.736</b>   |
| <b>Liabilitas segmen</b>   | <b>176.044.350.571</b>                      | <b>33.562.923.222</b>  | <b>209.607.273.793</b>   |
| <b>INFORMASI LAINNYA</b>   |   |                        | <b>OTHER INFORMATION</b>   |
| Perolehan properti investasi dan aset tetap                                      | -   | -                      | -  |
| Penyusutan   | 7.035.234.192                               | 936.691.979            | 7.971.926.171  |

29. **SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

Pendapatan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> |
|---------------|---|
| Semarang      | 4.283.725.653                             |
| Pekalongan    | 4.027.455.824                             |
| Pekanbaru     | 3.422.408.672                             |
| Cilacap       | 1.839.622.548                             |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>13.573.212.697</u></b>              |

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan (pengurangan) aset tidak lancar (properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

|               | <u>Nilai tercatat / Carrying value</u>    |   |
|---------------|---|---|
|               | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |
| Semarang      | 68.055.961.853                            | 69.443.465.209                                  |
| Cilacap       | 46.713.336.884                            | 47.985.098.778                                  |
| Pekalongan    | 27.812.956.316                            | 31.415.125.128                                  |
| Pekanbaru     | 19.041.666.067                            | 20.228.591.395                                  |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>161.623.921.120</u></b>             | <b><u>169.072.280.511</u></b>                   |

29. **OPERATING SEGMENT (continued)**

Revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

|                       | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |              |
|-----------------------|---|--------------|
| 26.924.247.091        |   | Semarang     |
| 18.079.202.472        |   | Pekalongan   |
| 15.162.979.974        |   | Pekanbaru    |
| 9.172.358.832         |   | Cilacap      |
| <b>69.338.788.369</b> |   | <b>Total</b> |

The following table shows the net carrying value of non-current assets (real estate assets, investment property, and fixed assets) and additions (less) of non-current assets (investment property and fixed assets) by geographical market or location of the related assets:

|                        | <u>Penambahan (Pengurangan) /<br/>Addition (Less)</u> |   |              |
|------------------------|---|---|--------------|
|                        | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u>             | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |              |
|                        | (639.449.707)   | (335.979.587)                                   | Semarang     |
|                        | (328.869.751)   | (328.827.464)                                   | Cilacap      |
|                        | (570.208.796)   | (448.112.590)                                   | Pekalongan   |
|                        | (262.427.736)   | (139.921.189)                                   | Pekanbaru    |
| <b>(1.800.955.990)</b> |   | <b>(1.252.840.829)</b>                          | <b>Total</b> |

30. **PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

Perusahaan

**Perjanjian Sewa dengan CV Varuna Jaya (VJ)**

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang perkantoran dengan CV Varuna Jaya (VJ). Perusahaan menyewakan sebagian dari bangunan yang terdiri 4 (empat) lantai, termasuk area parkir di lantai dasar berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, dengan luas ± 1665,2 m<sup>2</sup> dengan jangka waktu selama 3 Tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang perkantoran dengan CV Varuna Jaya (VJ) Hidden. Perusahaan menyewakan sebagian dari bangunan yang terdiri 4 (empat) lantai, termasuk area parkir di lantai dasar berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, dengan luas ± 887 m<sup>2</sup> dengan jangka waktu selama 1 Tahun, terhitung sejak 3 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

30. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

The Company

**Rental Agreement with CV Varuna Jaya (VJ)**

In 2022, the Company entered into an office leased out agreement with CV Varuna Jaya (VJ). The Company leased out a part of a 4-storey building, including a ground-floor parking area and everything attached to it, located at Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, with area ± 1165,2 m<sup>2</sup> for a period of 3 years, effective January 1, 2023. The term of the agreement may be extended based on the mutual agreement of the parties.

In 2022, the Company entered into an office leased out agreement with CV Varuna Jaya (VJ) Hidden. The Company leased out a part of a 4-storey building, including a ground-floor parking area and everything attached to it, located at Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, with area ± 887 m<sup>2</sup> for a period of 3 years, effective January 1, 2023. The term of the agreement may be extended based on the mutual agreement of the parties.

30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**Perusahaan (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa dengan CV Tantra Inti Prakarsa (TIP)**

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruangan dengan CV Tantra Inti Prakarsa (TIP). Perusahaan menyewakan sebagian dari bangunan yang terdiri 2 (empat) lantai, termasuk area parkir di lantai dasar berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, dengan jangka waktu selama 1 Tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

**Perjanjian Sewa dengan CV Varuna Entertainment (VE)**

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruangan dengan CV Varuna Entertainment (VE). Perusahaan menyewakan sebagian dari bangunan yang terdiri 4 (empat) lantai, termasuk area parkir di lantai dasar berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, dengan jangka waktu selama 3 Tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

**Perjanjian Sewa dengan Tedjo Handoko**

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruangan dengan Bapak Tedjo Handoko. Perusahaan menyewakan sebagian dari bangunan berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Raung No. 15 Gajahmungkur, Semarang, dengan jangka waktu selama 4 Tahun, terhitung sejak 1 April 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

**Arnaz Agung Andrarasmara (Kadin)**

Pada tahun 2021, DMAM mengadakan perjanjian sewa ruang perkantoran dengan Arnaz Agung Andrarasmara (kadin) untuk sebuah tempat usaha area loby yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 188 Semarang, dengan jangka waktu selama 1 tahun, terhitung sejak 30 Januari 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, Kadin diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 30.000.000.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

**The Company (continued)**

**Rental Agreement with CV Tantra Inti Prakarsa (TIP)**

*In 2022, the Company entered into an office leased out agreement with CV Tantra Inti Prakarsa (TIP). The Company leased out a part of a 2-storey building, including a ground-floor parking area and everything attached to it, located at Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, for a period of 1 year, effective January 1, 2023. The term of the agreement may be extended based on the mutual agreement of the parties.*

**Rental Agreement with CV Varuna Entertainment (VE)**

*In 2022, the Company entered into an office leased out agreement with CV Varuna Entertainment (VE). The Company leased out a part of a 4-storey building, including a ground-floor parking area and everything attached to it, located at Jalan Puri Anjasmoro Blok E.1 No. 8, Tawang Sari, Semarang, for a period of 3 years, effective January 1, 2023. The term of the agreement may be extended based on the mutual agreement of the parties.*

**Rental Agreement with Tedjo Handoko**

*In 2022, the Company entered into an office lease agreement with Mr. Tedjo Handoko. The Company leased out a part of a 4-storey building, including everything attached to it, located at Jalan Raung No. 15, Gajahmungkur, Semarang, for a period of 4 years, effective on April 1, 2022. The term of the agreement can be extended based on the mutual agreement of the parties.*

**PT Dafam Mambo International (DMAM)**

**Arnaz Agung Andrarasmara (Kadin)**

*In 2021, DMAM entered into an office space rental agreement with Arnaz Agung Andrarasmara (Kadin) for a shop house located at Jalan Imam Bonjol No. 188 Semarang, with a term of 1 year, starting from January 30, 2021. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. For this lease, Kadin is required to pay a rental fee of Rp 30,000,000.*



30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**PT Dafam Mambo International (DMAM) (lanjutan)**

**PT Inti Bangun Sejahtera Tbk**

Pada Tahun 2016, DMAM mengadakan perjanjian sewa ruang dengan PT Inti Bangun Sejahtera, Tbk penempatan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi dengan angka waktu selama 10 tahun, efektif tanggal 23 Desember 2016. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini PT Inti Bangun Sejahtera Tbk diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 400.000.000.

**PT Hutchison 3 Indonesia**

Pada Tahun 2014, DMAM mengadakan perjanjian sewa ruang dengan PT Hutchison 3 Indonesia penempatan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi dengan angka waktu selama 10 tahun, efektif tanggal 8 April 2014. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini PT Hutchison 3 Indonesia diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 305.555.555 untuk 5 tahun pertama dan Rp 259.722.220 untuk 5 tahun berikutnya.

**PT Dafam Maju Bersama (DMB)**

**Kerja Sama Operasi Dafam Tiga Putra (KSO – DTP)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 03 tanggal 16 November 2018 dari Fariz Helmy Rasyad, S.H., M.Kn., notaris di Demak, DMB, entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Tiga Putra Rahma Perkasa (TPRP), dengan membentuk Kerjasama Operasi – Dafam Tiga Putra (KSO - DTP), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau komersial di Madiun dan Magetan beserta dengan sarana dan prasarannya. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, DMB akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, TPRK akan menyerahkan tanah pada 14.689 m<sup>2</sup>, 21.633 m<sup>2</sup>, 21.891 m<sup>2</sup> di Madiun dan 21.653 m<sup>2</sup> di Magetan.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sejak awal tahap persiapan lahan (*land preparation*) sampai dengan terselesaikannya seluruh kegiatan fisik proyek Kerjasama Operasi untuk menghasilkan produk berupa bangunan hunian dan/atau komersial beserta dengan sarana dan prasarannya sesuai dengan rencana kerja operasional. DMB dan TPRP berhak atas keuntungan dan akan menanggung kerugian (jika ada), termasuk tak terbatas pada biaya, pengeluaran dan kewajiban keuangan yang timbul dari Kerjasama Operasi (KSO). DMB dan TPRP akan memiliki semua aset dan dana yang diperoleh atau diterima oleh KSO, dengan porsi masing-masing sebesar 75% dan 25%.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

**PT Dafam Mambo International (DMAM) (continued)**

**PT Inti Bangun Sejahtera Tbk**

*In 2016, DMAM entered into an office space rental agreement with PT Inti Bangun Sejahtera Tbk for operating of telecommunication equipment with a term of 10 years, effective on December 23, 2016. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. For this lease, PT Inti Bangun Sejahtera Tbk is required to pay a rental fee of Rp 400,000,000.*

**PT Hutchison 3 Indonesia**

*In 2014, DMAM entered into an office space rental agreement with PT Hutchison 3 Indonesia for operating of telecommunication equipment with a term of 10 years, effective on April 8, 2014. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. For this lease, PT Hutchison 3 Indonesia is required to pay a rental fee of Rp 305,555,555 for the first 5 years and Rp 259,722,220 for the next 5 years.*

**PT Dafam Maju Bersama (DMB)**

**Joint Operation Dafam Tiga Putra (KSO – DTP)**

*Based on the Deed of Operation Cooperation Agreement No. 03 November 16, 2018 from Fariz Helmy Rasyad, S.H., M.Kn., notary in Demak, DMB, a subsidiary, entered into a joint operation with PT Tiga Putra Rahma Perkasa (TPRP), in establishing Joint Operations - Dafam Tiga Putra (KSO - DTP), which will develop a residential and / or commercial project in Madiun and Magetan along with its facilities and infrastructure. Based on the Cooperation Agreement, DMB will contribute funds for project development and development including operational needs of project development to be paid as needed, TPRP will deliver land at 14,689 m<sup>2</sup>, 21,663 m<sup>2</sup>, 21,891 m<sup>2</sup> in Madiun and 21,653 m<sup>2</sup> in Magetan.*

*This cooperation agreement will take place from the beginning of the stage of land preparation until the completion of all physical activities of the Joint Operation project to produce products in the form of residential and/or commercial buildings along with facilities and infrastructure in accordance with the operational work plan. DMB and TPRP shall be entitled to the income, rights and gains and shall bear the losses (if any), cost, expenses and pecuniary obligations arising out of the Joint Operation, and shall own all the properties and funds acquired or received by the Joint Operation, in the portion are 75% and 25%, respectively.*

30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**PT Dafam Maju Bersama (DMB) (lanjutan)**

**Kerja Sama Operasi Dafam Tiga Putra (KSO – DTP) (lanjutan)**

Setelah pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO berakhir, jika masih ada sisa asset, maka asset tersebut akan dijual berdasarkan penawaran tertinggi dan hasil penjualan akan dibagi secara proporsional berdasarkan penyertaan modal masing-masing pihak yakni DMB dan TPRP.

Susunan Tim Direksi KSO DTP pada tanggal 31 Desember 2018 berdasarkan akta No. 03 tanggal 16 November 2018 yang dibuat Fariz Helmy Rasyad, S.H., M.Kn., notaris di Demak, adalah merupakan perwakilan dari Direksi masing-masing pihak, yaitu Wijaya Dahlan dari pihak DMB dan Gojali Muchtar dari pihak TPRP.

**Perjanjian Sewa dengan Tedjo Handoko**

Pada tahun 2022, DMB mengadakan perjanjian sewa ruangan dengan Tn. Tedjo Handoko. DMB menyewakan sebagian dari bangunan berikut segala sesuatu yang melekat dan terpasang didalamnya yang terletak di Jalan Raung No. 15 Gajahmungkur, Semarang, dengan jangka waktu selama 4 Tahun, terhitung sejak 1 April 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS)**

**Perjanjian Kerjasama Jasa Operasional dengan PT Dafam Hotel Management (DHM)**

Pada tanggal 14 Februari 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama jasa operasional hotel dengan DHM. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan sebagai pemilik Hotel dan DHM akan mengelola operasional hotel Dafam Pekalongan. Sehubungan dengan pengelolaan hotel tersebut, DHM akan mengenakan fee untuk jasa tersebut sebagai base fee, sales marketing fee dan fee insentif. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 29 September 2026 dan dapat diperpanjang kembali

**Perjanjian Sewa dengan Relique Executive Spa (RES)**

Pada tahun 2022, BKS mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Relique Executive Spa (RES). BKS menyewakan ruangan yang terletak di lantai 1 dan 2 di area Hotel Marlin Pekalongan dengan jangka waktu selama 1 tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, RES diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 28.860.000 (sudah termasuk PPN).

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

**PT Dafam Maju Bersama (DMB) (continued)**

**Joint Operation Dafam Tiga Putra (KSO – DTP) (continued)**

After the completion of the KSO project, if there are still assets remaining, then the asset will be sold based on the highest bid and the proceeds of the sale will be divided proportionally based on the capital participation of each party, namely DMB and TPRP.

KSO DTP composition of Directors on December 31, 2018 based on deed No. 03 November 16, 2018 made by Fariz Helmy Rasyad, S.H., M.Kn., a notary in Demak, was a representative of the Directors of each party, Wijaya Dahlan from DMB and Gojali Muchtar from TPRP.

**Rental Agreement with Tedjo Handoko**

In 2022, DMB entered into an office lease agreement with Mr. Tedjo Handoko. DMB leased out a part of a 4-storey building, including everything attached to it, located at Jalan Raung No. 15, Gajahmungkur, Semarang, for a period of 4 years, effective on April 1, 2022. The term of the agreement can be extended based on the mutual agreement of the parties.

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS)**

**Hotel Operational Service Agreement with PT Dafam Hotel Management (DHM)**

On February 14, 2023, the Company signed operational hotel service agreement with DHM. Based on this agreement, the Company is the Hotel Owner whereas DHM will manage the hotel operation of Hotel Dafam Pekalongan. In connection with the hotel management, DHM will charge fees for its services such as base fee, sales marketing fee and incentive fee. This agreement is valid until September 29, 2026 and renewable.

**Rental Agreement with Relique Executive Spa (RES)**

In 2022, BKS entered into a lease agreement with Relique Executive Spa (RES). BKS leased out rooms located on the 1st and 2nd floors of Hotel Marlin Pekalongan area, for a period of 1 year, effective on January 1, 2023. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, RES is required to pay a rent of Rp 28,860,000 (VAT Included).

30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa dengan Executive Club  
Pekalongan (ECP)**

Pada tahun 2022, BKS mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Executive Club Pekalongan (ECP). BKS menyewakan bangunan dengan luas ± 1.415 m<sup>2</sup> dengan jangka waktu selama 3 tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, ECP diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 33.300.000 (sudah termasuk PPN), Rp 36.630.000 (sudah termasuk PPN) dan Rp 40.293.000 (sudah termasuk PPN) untuk periode 2023, 2024 dan 2025 berturut-turut.

**Perjanjian Jasa Pengelolaan Perparkiran dengan  
PT Hoffmen Parkindo (HOFFMEN)**

Pada tahun 2019, BKS mengadakan perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Hoffmen Parkindo (HOFFMEN). BKS menunjukkan pelaksanaan pengelolaan fasilitas perparkiran di lokasi parkir area Hotel Marlin, Pekalongan dengan jangka waktu selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 Oktober 2019 dan berakhir pada tanggal 30 September 2024. Dalam waktu selambat-lambatnya 90 hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini pihak HOFFMEN berhak memperpanjang otomatis perjanjian ini. Atas jasa ini, BKS mendapatkan pendapatan tetap Rp 500.000 per bulan (net setelah pajak) apabila terjadi defisit operasional maka kedua belah pihak akan mencari jalan keluar bersama.

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI)**

**Perjanjian Sewa dengan Executive Karaoke (EK)**

Pada tahun 2022, HCI mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Executive Karaoke (EK). HCI menyewakan ruangan yang terletak di lantai 1 dan 2 di area Hotel Cilacap Indah dengan jangka waktu selama 3 tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, EK diharuskan membayar uang sewa untuk periode 2023 sebesar Rp 35.000.000 (sudah termasuk PPN), 2024 sebesar Rp 39.050.000 (sudah termasuk PPN) dan 2025 sebesar Rp 42.955.000 (sudah termasuk PPN).

**Perjanjian Sewa dengan Relique Executive Spa  
(RES)**

Pada tahun 2022, HCI mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Relique Executive Spa (RES). HCI menyewakan ruangan yang terletak di lantai 1 dan 2 di area Hotel Cilacap Indah dengan jangka waktu selama 1 tahun, terhitung sejak 1 Januari 2023. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, RES diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 28.860.000 (sudah termasuk PPN).

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)

**PT Buana Karya Sugiarta (BKS) (continued)**

**Rental Agreement with Executive Club  
Pekalongan (ECP)**

*In 2022, BKS entered into a lease agreement with Executive Club Pekalongan (ECP). BKS leased out a building with a total area ± 1.415 m<sup>2</sup>, for a period of 3 years, effective on January 1, 2023. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, ECP is required to pay a rent of Rp 33,300,000 (VAT included), Rp 36,630,000 (VAT included) and Rp 40,293,000 (VAT included) for periods 2023, 2024 and 2025 respectively.*

**Parking Management Service Agreement with  
PT Hoffmen Parkindo (HOFFMEN)**

*In 2019, the BKS entered into a parking management service agreement with PT Hoffmen Parkindo (HOFFMEN). The BKS demonstrates that the management of parking facilities in the parking area of the Hotel Marlin, Pekalongan, with a period of 5 years starting October 1, 2019 and ending on September 30, 2024. Within no later than 90 calendar days prior to the expiration of this agreement, HOFFMEN has the right auto-renew this agreement. For this service, BKS will get a fixed income of Rp 500,000 per month (net after tax) if there is an operational deficit, the two parties will find a solution together.*

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI)**

**Rental Agreement with Executive Karaoke (EK)**

*In 2021, HCI entered into a lease agreement with the Executive Karaoke (EK). HCI rents out rooms located on the 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floors in the Hotel Cilacap Indah area, for the period of 3 years, effective January 1, 2023. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, EK is required to pay a rent of Rp 35,000,000 (include VAT) for 2023, Rp 39,050,000 (include VAT) for 2024 and Rp 42,955,000 (include VAT) for 2024.*

**Rental Agreement with Relique Executive Spa  
(RES)**

*In 2022, HCI entered into a lease agreement with the Relique Executive Spa (RES). HCI rents out rooms located on the 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floors in the Hotel Cilacap Indah area, for the period of 1 year, effective January 1, 2023. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, RES is required to pay a rent of Rp 28,860,000 (include VAT).*

30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI) (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

Pada tahun 2022, HCI mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. HCI menyewakan property untuk penempatan ATM yang terletak di halaman depan Hotel Cilacap Indah dengan jangka waktu selama 1 tahun, terhitung sejak 31 Maret 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 31.500.000 (sudah termasuk liaya listrik dan pajak terkait).

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)**

**Perjanjian Sewa dengan PT Telekomunikasi Selular (TS)**

Pada tahun 2019, CJS mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Telekomunikasi Selular (TS). CJS menyewakan tempat dengan luas  $\pm 4,5$  m<sup>2</sup> yang terletak di area Hotel Dafam Pekanbaru dengan jangka waktu selama 5 tahun, terhitung sejak 25 September 2019. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, TS diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 152.777.780 (sudah termasuk PPN).

**Perjanjian Sewa dengan PT Odilia Bintang Raya**

Pada tahun 2021, CJS mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Odilia Bintang Raya. Pada perjanjian ini CJS telah menunjuk PT Odilia Bintang Raya untuk mengelola fasilitas hotel berupa jasa layanan pijat. Atas perjanjian kerja sama ini, CJS dan PT Odilia Bintang Raya mendapatkan 50% dari penghasilan bersih setelah di potong pajak setiap bulannya. Jangka waktu perjanjian kerjasama berlangsung selama 7 tahun, terhitung sejak 1 Januari 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak..

**PT Dafam Mataram International (DMAT)**

**Perjanjian Sewa dengan PT Bhimasena Power Indonesia (BPI)**

Pada tahun 2022, DMAT mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Bhimasena Power Indonesia (BPI). DMAT menyewakan ruangan yang terletak di lantai 5 di area Hotel Dafam Pekalongan dengan jangka waktu selama 1 tahun, terhitung sejak 1 Oktober 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, BPI diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 5.394.325.000.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

**PT Hotel Cilacap Indah (HCI) (continued)**

**Rental Agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

*In 2022, HCI entered into a lease agreement with the PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. HCI rents property for ATM placement in the Hotel Cilacap Indah area, for the period of 1 year, effective March 31, 2022. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, PT Bank Mandir (Persero) Tbk. is required to pay a rent of Rp 31,500,000 (include electricity and tax).*

**PT Clanixx Jaya Sentosa (CJS)**

**Rental Agreement with PT Telekomunikasi Selular (TS)**

*In 2019, CJS entered into a lease agreement with the PT Telekomunikasi Selular (TS). CJS rents out places with area  $\pm 4.5$  m<sup>2</sup> located on the 1<sup>st</sup> an 2<sup>nd</sup> floor in the Hotel Dafam Pekanbaru area, for the period of 5 years, effective September 25, 2019. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, TS is required to pay a rent of Rp 152,777,780 (include VAT).*

**Rental Agreement with PT Odilia Bintang Raya**

*In 2021, CJS entered into a lease agreement with the PT Odilia Bintang Raya. In this agreement, CJS has appointed PT Odilia Bintang Raya to manage hotel facilities in the form of massage services. With this cooperation agreement, CJS and PT Odilia Bintang Raya get 50% of net income after deducting taxes every month. The term of the cooperation agreement lasts for 7 years, starting from January 1, 2022. The term of the agreement can be extended according to the agreement of the parties.*

**PT Dafam Mataram International (DMAT)**

**Rental Agreement with PT Bhimasena Power Indonesia (BPI)**

*In 2022, DMAT entered into a lease agreement with the PT Bhimasena Power Indonesia (BPI). DMAT rents out rooms located on the 5<sup>th</sup> floor in the Hotel Dafam Pekalongan area, for the period of 1 year, effective October 1, 2022. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, BPI is required to pay a rent of Rp 5,394,325,000.*

30. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

**PT Dafam Mataram International (DMAT) (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa dengan PT Telekomunikasi Selular (TS)**

Pada tahun 2019, DMAT mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Telekomunikasi Selular (TS). DMAT menyewakan tempat dengan luas  $\pm 6 \text{ m}^2$  yang terletak di area Hotel Dafam Pekalongan dengan jangka waktu selama 5 tahun, terhitung sejak 2 Januari 2019. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, TS diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 200.000.000 (sudah termasuk PPN).

**Perjanjian Sewa dengan PT Global Teknologi Integrasi (GTI)**

Pada tahun 2020, DMAT mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Global Teknologi Integrasi (GTI). DMAT menyewakan tempat dengan luas  $\pm 2,25 \text{ m}^2$  yang terletak di area Hotel Dafam Pekalongan dengan jangka waktu selama 5 tahun, terhitung sejak 6 Mei 2020. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, GTI diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 180.000.000 (sudah termasuk PPN).

**Perjanjian Sewa dengan PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo)**

Pada tahun 2018, DMAT mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo). DMAT menyewakan tempat dengan luas  $\pm 61,5 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 53, Pekalongan Barat, Jawa Tengah dengan jangka waktu selama 5 tahun, terhitung sejak 22 April 2019. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, Protelindo diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 213.888.888 (sudah termasuk PPN).

**Perjanjian Sewa dengan PT Epid Menara Assetco**

Pada tahun 2022, DMAT mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Epid Menara Assetco. DMAT menyewakan tempat dengan luas  $\pm 7 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 53, Pekalongan Barat, Jawa Tengah dengan jangka waktu selama 5 tahun, terhitung sejak 1 Maret 2022. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PT Epid Menara Assetco diharuskan membayar uang sewa sebesar Rp 166.000.000 (sudah termasuk PPN).

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

**PT Dafam Mataram International (DMAT) (continued)**

**Rental Agreement with PT Telekomunikasi Selular (TS)**

*In 2019, DMAT entered into a lease agreement with the PT Telekomunikasi Selular (TS). DMAT rents out places with area  $\pm 6 \text{ m}^2$  located on the 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floor in the Hotel Dafam Pekalongan area, for the period of 5 years, effective January 2, 2019. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, TS is required to pay a rent of Rp 200,000,000 (include VAT).*

**Rental Agreement with PT Global Teknologi Integrasi (GTI)**

*In 2020, DMAT entered into a lease agreement with the PT Global Teknologi Integrasi (GTI). DMAT rents out places with area  $\pm 2,25 \text{ m}^2$  located on the 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floor in the Hotel Dafam Pekalongan area, for the period of 5 years, effective May 6, 2020. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, GTI is required to pay a rent of Rp 180,000,000 (include VAT).*

**Rental Agreement with PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo)**

*In 2018, DMAT entered into a lease agreement with the PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (Protelindo). DMAT rents out places with area  $\pm 61.5 \text{ m}^2$  located at Jl. Urip Sumoharjo No. 53, Pekalongan Barat, Jawa Tengah for the period of 5 years, effective April 22, 2019. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, Protelindo is required to pay a rent of Rp 213,888,888 (include VAT).*

**Rental Agreement with PT Epid Menara Assetco**

*In 2022, DMAT entered into a lease agreement with PT Epid Menara Assetco. DMAT leased out places with a total area of  $\pm 7 \text{ m}^2$  located at Jl. Urip Sumoharjo No. 53, Pekalongan Barat, Jawa Tengah for a period of 5 years, effective on March 1, 2022. The term of the agreement can be extended in accordance with the agreement of the parties. On this lease, PT Epid Menara Assetco is required to pay a rent of Rp 166,000,000 (VAT included).*

**31. PENERBITAN AMENDEMENT PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

DSAK IAI telah menerbitkan amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal:

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek Atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap - Hasil Sebelum Penggunaan Diintensikan";
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi";
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan atas Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK 73, "Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik".

1 Januari 2025

- PSAK 74 "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif".

Standar baru dan amendemen terhadap standar akuntansi di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2024, kecuali PSAK 74 dan Amendemen PSAK 74 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, tetapi penerapan dini diperkenankan.

Grup masih mengevaluasi dampak dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan amendemen dan penyesuaian di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**31. ISSUANCE OF AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after:

January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Current or Non-Current";
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Disclosure of Accounting Policies";
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets - Proceeds before Intended Use";
- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors on Definition of Accounting Estimates";
- Amendments to PSAK 46, "Income Tax on Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction".

January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Non-Current Liabilities with Covenants";
- Amendments to PSAK 73, "Leases on Lease Liability in a Sale and Leaseback".

January 1, 2025

- PSAK 74 "Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK 74 "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information".

New standards and amendments to the above accounting standards are effective from 1 January 2024, except for PSAK 74 and Amendment to PSAK 74 which is effective beginning 1 January 2025, but early adoption is permitted.

The Group is still evaluating the effects of these amendments and improvements to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(ENTITAS INDUK SAJA)**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**  
**31 Maret 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(PARENT ENTITY ONLY)**  
**INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**March 31, 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |   |
|--|---|---|---|
| <b>ASET</b>  |   |   | <b>ASSETS</b>                                 |
| <b>ASET LANCAR</b>   |   |   | <b>CURRENT ASSETS</b>                         |
| Kas dan bank   | 90.515.873                                | 84.093.428                                      | Cash on hand and in banks                     |
| Piutang usaha  | 163.741.218                               | 36.603.230                                      | Trade receivables                             |
| Piutang lain-lain  | 1.703.622.602                             | 1.424.189.906                                   | Other payables                                |
| Persediaan   | 34.455.303.131                            | 34.268.792.791                                  | Inventories                                   |
| Biaya dibayar di muka  | 102.676.216                               | 67.109.963                                      | Prepaid expense                               |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>  | <u><b>36.515.859.040</b></u>              | <u><b>35.880.789.318</b></u>                    | <b>Total Current Assets</b>                   |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>   |   |   | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                     |
| Aset tetap - bersih  | 6.629.556.880                             | 6.821.171.581                                   | Fixed assets - net                            |
| Investasi saham  | 118.544.000.000                           | 118.544.000.000                                 | Investment in shares                          |
| Properti investasi - bersih  | 33.458.233.971                            | 33.771.761.058                                  | Investment properties - net                   |
| Aset hak-guna - bersih   | 87.993.888                                | 98.993.123                                      | Right-of-use assets - net                     |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>  | <u><b>158.719.784.739</b></u>             | <u><b>159.235.925.762</b></u>                   | <b>Total Non-Current Assets</b>               |
| <b>JUMLAH ASET</b>   | <u><b>195.235.643.779</b></u>             | <u><b>195.116.715.080</b></u>                   | <b>TOTAL ASSETS</b>                           |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>  |   |   | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                 |
| <b>LIABILITAS</b>  |   |   | <b>LIABILITIES</b>                            |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |   |   | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                    |
| Utang usaha  | 31.242.196                                | 18.344.118                                      | Trade payables                                |
| Utang lain-lain  | 753.390.000                               | 1.503.390.000                                   | Other payables                                |
| Beban masih harus dibayar  | 2.944.274.732                             | 2.615.684.177                                   | Accrued expenses                              |
| Utang pajak  | 262.827.486                               | 293.020.698                                     | Taxes payable                                 |
| Uang muka penjualan  | 685.261.487                               | 468.218.347                                     | Guest deposits                                |
| Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun                     | 518.817.092                               | 448.069.307                                     | Current portion of bank loan                  |
| Utang pihak berelasi   | 8.238.188.534                             | 6.712.227.513                                   | Due to related parties                        |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                 | <u><b>13.434.001.527</b></u>              | <u><b>12.058.954.160</b></u>                    | <b>Total Current Liabilities</b>              |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                       |   |   | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                |
| Utang bank setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 13.347.748.832                            | 13.418.496.617                                  | Bank loan net of current portion              |
| Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan                      | 1.258.503.438                             | 1.416.149.727                                   | Estimated liabilities for employees' benefits |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                | <u><b>14.606.252.270</b></u>              | <u><b>14.834.646.344</b></u>                    | <b>Total Non-Current Liabilities</b>          |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>   | <u><b>28.040.253.797</b></u>              | <u><b>26.893.600.504</b></u>                    | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                      |

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(ENTITAS INDUK SAJA)**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN IINTERIM (lanjutan)**  
**31 Maret 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(PARENT ENTITY ONLY)**  
**INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
**March 31, 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Desember 2023 /<br/>December 31, 2023</u> |  |
|---|---|---|--|
| <b>EKUITAS</b>  |   |   | <b>EQUITY</b>  |
| Modal saham - nilai nominal<br>Rp 100 per saham   |   |   | Share capital -<br>Rp 100 par value per share  |
| Modal dasar -<br>4.800.000.000saham   |   |   | Authorized -<br>4,800,000,000 shares   |
| Modal ditempatkan dan<br>disetor penuh -<br>1.899.852.850 saham pada<br>tanggal 31 Maret 2024 dan<br>31 Desember 2023 | 189.985.285.000                           | 189.985.285.000                                 | Issued and fully paid -<br>1,899,852,850 shares as of<br>March 31, 2024 and<br>December 31, 2023 |
| Tambahan modal disetor  | 10.794.298.700                            | 10.794.298.700                                  | Additional paid-in capital   |
| Defisit   | <u>(33.584.193.720)</u>                   | <u>(32.556.469.124)</u>                         | Deficits   |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>   | <b><u>167.195.389.980</u></b>             | <b><u>168.223.114.576</u></b>                   | <b>TOTAL EQUITY</b>  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN<br/>EKUITAS</b>  | <b><u>195.235.643.777</u></b>             | <b><u>195.116.715.080</u></b>                   | <b>TOTAL LIABILITIES AND<br/>EQUITY</b>  |



**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(ENTITAS INDUK SAJA)**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN INTERIM**  
 Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal  
 31 Maret 2024  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(PARENT ENTITY ONLY)**  
**INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND**  
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For The Three-Month Period Ended  
 March 31, 2024  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|   | <u>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</u> | <u>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</u> |  |
|---|---|---|--|
| <b>PENDAPATAN BERSIH</b>                                      | 966.970.000                               | 2.750.661.888                             | <b>NET REVENUES</b>  |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>                                  | <u>(452.467.500)</u>                      | <u>(1.525.351.277)</u>                    | <b>COST OF REVENUES</b>  |
| <b>LABA (RUGI) KOTOR</b>                                      | <b>514.502.500</b>                        | <b>1.225.310.611</b>                      | <b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>                                     |
| Beban penjualan   | (49.859.954)                              | (34.232.205)                              | Selling expenses   |
| Beban umum dan administrasi                                   | (1.352.077.613)                           | (2.094.621.234)                           | General and administrative expenses                            |
| Beban keuangan  | (368.041.771)                             | (342.432.382)                             | Finance cost   |
| Pendapatan (beban) lain-lain - bersih                         | <u>(22.203.337)</u>                       | <u>(378.859.067)</u>                      | Other income (expense) - net                                   |
| <b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>                         | <b>(1.277.680.175)</b>                    | <b>(1.624.834.277)</b>                    | <b>LOSSES BEFORE INCOME TAX</b>                                |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                | <u>-</u>                                  | <u>-</u>                                  | <b>INCOME TAX EXPENSE</b>                                      |
| <b>RUGI PERIODE BERJALAN</b>                                  | <b>(1.277.680.175)</b>                    | <b>(1.624.834.277)</b>                    | <b>LOSSES FOR THE PERIOD</b>                                   |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                          |   |   | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                              |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi              |   |   | Items that will not be reclassified to profit or loss          |
| Pengukuran kembali estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan | <u>249.955.580</u>                        | <u>265.206.605</u>                        | Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits |
| <b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>              | <b><u>(1.027.724.595)</u></b>             | <b><u>(1.359.627.672)</u></b>             | <b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE PERIOD</b>               |

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(ENTITAS INDUK SAJA)**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM**  
**Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Maret 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DAFAM PROPERTY INDONESIA Tbk**  
**(PARENT ENTITY ONLY)**  
**INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Three-Month Period Ended**  
**March 31, 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|  | <u>Modal Saham /<br/>Share Capital</u> | <u>Tambahan Modal<br/>Disetor /<br/>Additional Paid-in<br/>Capital</u> | <u>Defisit /<br/>Deficits</u>  | <u>Jumlah Ekuitas /<br/>Total Equity</u> |  |
|--|--|--|--------------------------------|--|--|
| Saldo pada tanggal<br>1 Januari 2023         | 189.985.285.000                        | 10.794.298.700   | (27.489.414.418)               | 173.290.169.282                          | <b>Balance as of<br/>January 1, 2023</b>           |
| Jumlah rugi komprehensif<br>periode berjalan | -                                      | -  | (1.359.627.672)                | (1.359.627.672)                          | <i>Total comprehensive<br/>loss for the period</i> |
| <b>Saldo pada tanggal<br/>31 Maret 2023</b>  | <b><u>189.985.285.000</u></b>          | <b><u>10.794.298.700</u></b>   | <b><u>(28.849.042.090)</u></b> | <b><u>171.930.541.610</u></b>            | <b>Balance as of<br/>March 31, 2023</b>            |
| Saldo pada tanggal<br>1 Januari 2024         | 189.985.285.000                        | 10.794.298.700   | (32.556.469.124)               | 168.223.114.576                          | <b>Balance as of<br/>January 1, 2024</b>           |
| Jumlah rugi komprehensif<br>periode berjalan | -                                      | -  | (1.027.724.594)                | (1.027.724.594)                          | <i>Total comprehensive<br/>loss for the period</i> |
| <b>Saldo pada tanggal<br/>31 Maret 2024</b>  | <b><u>189.985.285.000</u></b>          | <b><u>10.794.298.700</u></b>   | <b><u>(33.584.193.718)</u></b> | <b><u>167.195.389.982</u></b>            | <b>Balance as of<br/>March 31, 2024</b>            |

|  | <b>31 Maret 2024 /<br/>March 31, 2024</b> | <b>31 Maret 2023 /<br/>March 31, 2023</b> |   |
|--|---|---|---|
| <b>ARUS KAS DARI (UNTUK)<br/>AKTIVITAS OPERASI</b>                           |   |   | <b>CASH FLOWS FROM (FOR)<br/>OPERATING ACTIVITIES</b>                   |
| Penerimaan kas dari pelanggan  | 1.056.875.152                             | 1.197.645.715                             | <i>Cash receipt from customers</i>                                      |
| Pembayaran kepada pemasok  | (312.552.674)                             | (291.635.251)                             | <i>Cash paid to suppliers</i>   |
| Pembayaran untuk beban usaha<br>dan karyawan                                 | (733.640.310)                             | (1.563.549.963)                           | <i>Cash paid for operating<br/>expenses and employees</i>               |
| Penerimaan lain-lain   | 474.276.158                               | 1.045.731.686                             | <i>Receipt others</i>   |
| Kas diperoleh dari operasi   | 484.958.326                               | 388.192.187                               | <i>Net cash provided by operation</i>                                   |
| Penerimaan dari pendapatan<br>keuangan                                       | 48.830                                    | 80.586                                    | <i>Finance income received</i>  |
| Pembayaran pajak penghasilan final   | (110.542.939)                             | (87.710.946)                              | <i>Final income tax paid</i>  |
| Pembayaran beban keuangan  | (368.041.771)                             | (342.432.382)                             | <i>Finance costs paid</i>   |
| <b>Kas Bersih Diperoleh dari<br/>(Digunakan untuk) Aktivitas<br/>Operasi</b> | <b>6.422.446</b>                          | <b>(41.870.555)</b>                       | <b>Net Cash Provided by (Used in)<br/>Operating Activities</b>          |
| <b>ARUS KAS DARI (UNTUK)<br/>AKTIVITAS INVESTASI</b>                         |   |   | <b>CASH FLOWS FROM (FOR)<br/>INVESTING ACTIVITY</b>                     |
| Perolehan aset tetap   | -   | (24.419.040)                              | <i>Acquisition of fixed assets</i>                                      |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN)<br/>BERSIH KAS DAN BANK</b>                          | <b>6.422.446</b>                          | <b>(66.289.595)</b>                       | <b>NET INCREASE (DECREASE)<br/>IN CASH ON HAND AND<br/>IN BANKS</b>     |
| <b>KAS DAN BANK AWAL PERIODE</b>   | <b>84.093.429</b>                         | <b>207.572.343</b>                        | <b>CASH ON HAND AND IN BANKS<br/>AT THE BEGINNING<br/>OF THE PERIOD</b> |
| <b>KAS DAN BANK AKHIR PERIODE</b>  | <b>90.515.875</b>                         | <b>141.282.748</b>                        | <b>CASH ON HAND AND IN BANKS<br/>AT THE ENDING<br/>OF THE PERIOD</b>    |