

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**31 MARET/*MARCH* 2024
(TIDAK DIAUDIT)/(*UNAUDITED*)**

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT 31 MARCH 2024 (UNAUDITED) AND
31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE PERIODS ENDED
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

- | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Hungkang Sutedja | : | Name |
| Alamat kantor | : | Grha Intirub Lantai 2 | : | Office address |
| | | Jl. Cililitan Besar No.454 | | |
| | | RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, | | |
| | | Kec. Makasar, Jakarta Timur. | | |
| Alamat domisili sesuai KTP | : | Jl. Terusan Hang Lekir II/W-42, | : | Domicile as stated in ID Card |
| atau kartu identitas lain | : | RT 006 / RW 008, Kel. Grogol Selatan, | : | or other ID card |
| | | Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. | | |
| Nomor Telepon | : | 021-29379058 | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> | : | Title |
| 2. Nama | : | Gomos Benjamin Silitonga | : | Name |
| Alamat kantor | : | Grha Intirub Lantai 2 | : | Office address |
| | | Jl. Cililitan Besar No.454 | | |
| | | RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, | | |
| | | Kec. Makasar, Jakarta Timur. | | |
| Alamat domisili sesuai KTP | : | Kav DKI Blok I/11, | : | Domicile as stated in ID Card |
| atau kartu identitas lain | : | RT 001/RW 005, Kel. Duren Sawit, | : | or other ID card |
| | | Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur. | | |
| Nomor Telepon | : | 021-29379058 | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | Direktur / <i>Director</i> | : | Title |

Menyatakan bahwa:

Declared that:

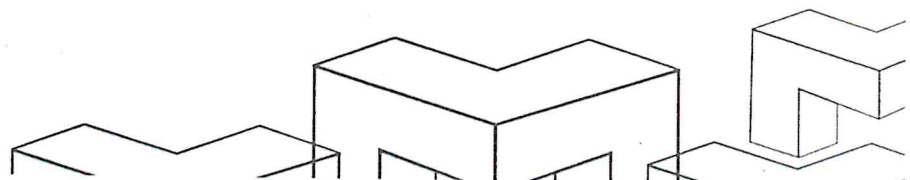
- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anak ("Grup"); | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and subsidiaries (the "Group");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"); | 2. <i>The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK");</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the Group's interim consolidated financial statements has been fully disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The Group's interim consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit information or material facts;</i> |



PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 30 April 2024

Direktur Utama / *President Director*

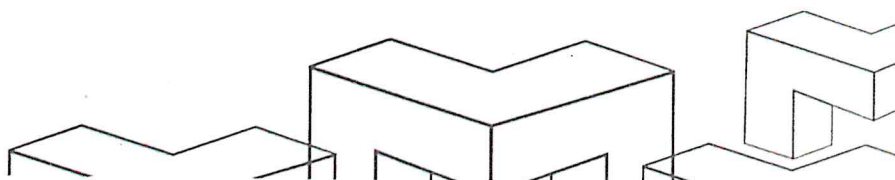
Direktur / *Director*



Handwritten signatures in blue ink over a blue circular stamp with the MMP logo. The stamp contains the text 'METERAI TEMPEL' and the serial number '013AKX429942310'. A 10,000 Rupiah revenue stamp is also visible in the background.

Hunggang Sutedja

Gomos Benjamin Silitonga



**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT)**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	184,140,111	2g, 2h, 4	558,211,380	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2g, 5		Trade receivables
- Pihak ketiga	38,967,244		91,344,182	Third parties -
- Pihak berelasi	1,362,596	2f, 23	1,372,544	Related party -
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		Prepaid taxes
- Pajak lain-lain	86,124,524		86,714,174	Other taxes -
- Pajak penghasilan badan	2,597,141		2,597,141	Corporate income taxes -
Aset lancar lainnya	<u>19,662,918</u>	6	<u>19,288,888</u>	Other current assets
Jumlah aset lancar	<u>332,854,534</u>		<u>759,528,309</u>	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi	5,453,932,856	2j, 2k, 7	5,447,277,548	Investment properties
Aset tetap	5,892,473	2i, 9	6,190,605	Fixed assets
Investasi pada entitas asosiasi	470,980,281	2e, 10	458,482,628	Investment in associates
Uang muka	29,521,260	2j, 8	29,793,690	Advances
Aset pajak tangguhan	3,648,928	2n, 14d	4,005,481	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	<u>6,912,049</u>		<u>6,693,851</u>	Other non-current assets
Jumlah aset tidak lancar	<u>5,970,887,847</u>		<u>5,952,443,803</u>	Total non-current assets
JUMLAH ASET	<u>6,303,742,381</u>		<u>6,711,972,112</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang		2g, 11		Accounts payable
- Pihak ketiga	3,384,451		5,173,803	Third parties -
- Pihak berelasi	77,895	2f, 23	-	Related party -
Pendapatan diterima di muka	56,360,067	2m, 12	23,588,794	Unearned revenue
Uang jaminan pelanggan	19,925,652	2g	18,118,826	Customer deposits
Akrual dan utang lainnya	179,254,251	2g, 2l, 13	650,591,440	Accruals and other payables
Utang pajak		2n, 14b		Taxes payable
- Pajak lain-lain	6,838,013		4,161,890	Other taxes -
- Pajak penghasilan badan	81,104		7,033	Corporate income tax -
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang				Current portion of long-term debt
- Pinjaman bank	24,565,165	2g, 2o, 15	9,275,000	Bank borrowing -
- Liabilitas sewa	<u>6,396,845</u>	2j, 2m, 16	<u>6,196,240</u>	Lease liabilities -
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>296,883,443</u>		<u>717,113,026</u>	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek				Long-term debt - net off current portion
- Pinjaman bank	1,336,796,728	2g, 2o, 15	1,346,959,816	Bank borrowings -
- Liabilitas sewa	45,136,950	2j, 2m, 16	49,916,902	Lease liabilities -
Pendapatan diterima di muka	1,642,600	2m, 12	6,570,402	Unearned revenue
Uang jaminan pelanggan	31,594,406	2g	31,496,249	Customer deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>9,839,706</u>	2p	<u>10,943,964</u>	Post-employment benefit obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>1,425,010,390</u>		<u>1,445,887,333</u>	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>1,721,893,833</u>		<u>2,163,000,359</u>	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT)**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	31 Maret/ March 2024	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2023	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				<i>Equity attributable to owners of the parent entity:</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar – 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				<i>Authorised - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	<i>Issued and fully-paid up - 6,889,134,608 shares</i>
Tambahan modal disetor	1,633,539,882	2b, 2c, 18	1,633,539,882	<i>Additional paid-in capital</i>
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	279,148		244,074	<i>Foreign currency translation adjustment</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	<i>Appropriated -</i>
- Belum dicadangkan	2,071,674,792		2,041,737,011	<i>Unappropriated -</i>
Kepentingan non-pengendali	4,454,407,283 127,441,265	2b, 20	4,424,434,428 124,537,325	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH EKUITAS	4,581,848,548		4,548,971,753	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,303,742,381		6,711,972,112	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 – Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE
TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali laba per saham dasar)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
except basic earnings per share)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
PENDAPATAN	87,111,854	2l, 21, 23	86,228,511	REVENUE
BEBAN				EXPENSES
Gaji dan tunjangan	(11,146,128)	2l	(9,843,323)	Salaries and allowances
Utilitas	(4,174,732)	2l	(4,103,981)	Utilities
Perpajakan	(2,640,941)	2l	(3,278,573)	Tax
Asuransi	(1,019,178)	2l	(965,812)	Insurance
Biaya kawasan	(915,957)	2l	(927,202)	Estate fee
Keamanan	(887,449)	2l	(767,642)	Security
Imbalan pasca kerja	(808,952)	2l, 2p	(634,993)	Post-employment benefits
Jasa profesional	(716,998)	2l	(303,366)	Professional fees
Sewa	(540,737)	2l	(862,527)	Rental
Perbaikan dan pemeliharaan	(404,794)	2l	(299,448)	Repair and maintenance
<i>Outsourcing</i>	(402,733)	2l	(706,062)	Outsourcing
Penyusutan	(376,795)	2l, 9	(244,452)	Depreciation
Lain-lain	(868,047)		(519,865)	Others
	<u>(24,903,441)</u>		<u>(23,457,246)</u>	
	<u>62,208,413</u>		<u>62,771,265</u>	
Biaya keuangan	(36,335,397)	2l, 22	(23,386,935)	Finance costs
Pajak penghasilan final	(8,403,877)	2n, 14e	(8,304,815)	Final income tax
Penghasilan bunga	2,274,383	2l	6,436,706	Interest income
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	12,497,653	2e	2,304,474	Share of net profit of associates
Penghasilan/(beban) lainnya, bersih	<u>670,183</u>		<u>(442,423)</u>	Other income/(expenses), net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	32,911,358		39,378,272	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	<u>(340,740)</u>	2n, 14c, 14d	<u>(1,284,906)</u>	Income tax expense
LABA PERIODE BERJALAN	<u>32,570,618</u>		<u>38,093,366</u>	PROFIT FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 – Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE
TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali laba per saham dasar)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
except basic earnings per share)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	35,074		(71,308)	Foreign currency translation adjustments
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	345,133		272,383	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Pajak penghasilan terkait	(74,030)	14d	(57,083)	Related income tax
	<u>271,103</u>		<u>215,300</u>	
Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan	306,177		143,992	Other comprehensive income for the period
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	<u>32,876,795</u>		<u>38,237,358</u>	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	29,666,678		16,318,199	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2,903,940		21,775,167	Non-controlling interest
Jumlah	<u>32,570,618</u>		<u>38,093,366</u>	Total
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	29,972,855		16,462,191	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2,903,940		21,775,167	Non-controlling interest
Jumlah	<u>32,876,795</u>		<u>38,237,358</u>	Total
Laba per saham				Earnings per share
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>4</u>	2r, 28	<u>2</u>	Basic and diluted (full Rupiah)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>					Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully-paid up capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Penyesuaian penjabaran laporan keuangan/ <i>Foreign currency translation adjustment</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>					
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo tanggal 1 Januari 2023	688,913,461	1,572,823,957	263,186	60,000,000	1,951,881,178	4,273,881,782	1,909,869,433	6,183,751,215	Balance as at 1 January 2023
Dividen	-	-	-	-	-	-	(2,644,306)	(2,644,306)	<i>Dividend</i>
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	64,813,195	-	-	-	64,813,195	(1,807,813,195)	(1,743,000,000)	<i>Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary</i>
Laba periode berjalan	-	-	-	-	16,318,199	16,318,199	21,775,167	38,093,366	<i>Profit for the period</i>
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-	-	(71,308)	-	-	(71,308)	-	(71,308)	<i>Foreign currency translation adjustments</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	-	-	-	-	215,300	215,300	-	215,300	<i>Remeasurement of post-employment benefit obligation</i>
Saldo tanggal 31 Maret 2023	<u>688,913,461</u>	<u>1,637,637,152</u>	<u>191,878</u>	<u>60,000,000</u>	<u>1,968,414,677</u>	<u>4,355,157,168</u>	<u>121,187,099</u>	<u>4,476,344,267</u>	Balance as at 31 March 2023
Saldo tanggal 1 Januari 2024	688,913,461	1,633,539,882	244,074	60,000,000	2,041,737,011	4,424,434,428	124,537,325	4,548,971,753	Balance as at 1 January 2024
Laba periode berjalan	-	-	-	-	29,666,678	29,666,678	2,903,940	32,570,618	<i>Profit for the period</i>
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-	-	35,074	-	-	35,074	-	35,074	<i>Foreign currency translation adjustments</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	-	-	-	-	271,103	271,103	-	271,103	<i>Remeasurement of post-employment benefits obligation</i>
Saldo tanggal 31 Maret 2024	<u>688,913,461</u>	<u>1,633,539,882</u>	<u>279,148</u>	<u>60,000,000</u>	<u>2,071,674,792</u>	<u>4,454,407,283</u>	<u>127,441,265</u>	<u>4,581,848,548</u>	Balance as at 31 March 2024

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	192,903,479	129,040,105	Cash receipts from customers
Penerimaan bunga	3,015,323	7,563,695	Interest received
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(12,978,833)	(13,973,702)	Payment of value added tax
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(16,876,775)	(11,375,960)	Payment of final income tax and corporate income tax
Pembayaran bunga	(54,559,990)	(28,326,416)	Interest paid
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	<u>(31,789,863)</u>	<u>(33,216,182)</u>	Payment to suppliers, employees, and others
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	<u>79,713,341</u>	<u>49,711,540</u>	Net cash generated from operating activities
			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	(96,785)	(114,499)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	(7,611,927)	(7,484,407)	Acquisition of investment properties
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(444,000,000)	(1,151,000,000)	Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	-	9,290,706	Receipt of dividends from investment in associates
Penerimaan atas pengurangan dan pelepasan investasi di entitas anak dan asosiasi	-	1,325,387	Receipts from investment reduction and disposal in subsidiary and associates
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>-</u>	<u>306,306</u>	Proceed from sale of fixed assets
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(451,708,712)</u>	<u>(1,147,676,507)</u>	Net cash used in investing activities
			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan pinjaman dari bank	5,233,400	530,000,000	Proceeds from bank borrowings
Pembayaran pinjaman bank	(1,325,000)	(302,095,118)	Payment of bank borrowings
Pembayaran liabilitas sewa	(6,196,240)	(6,001,260)	Payment of lease liabilities
Pembayaran dividen di entitas anak kepada pihak non-pengendali	-	(2,644,306)	Payment of dividends in subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali	<u>-</u>	<u>(144,000,000)</u>	Payment of capital reduction to non-controlling interest
Kas bersih yang (digunakan untuk)/ diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>(2,287,840)</u>	<u>75,259,316</u>	Net cash (used in)/ generated from financing activities
Penurunan bersih kas dan setara kas	(374,283,211)	(1,022,705,651)	Net decrease in cash and cash equivalents
Dampak dari selisih kurs, bersih	211,942	(862,064)	Effect of foreign exchange, net
Kas dan setara kas awal periode	<u>558,211,380</u>	<u>1,438,404,650</u>	Cash and cash equivalents at the beginning of the period
Kas dan setara kas akhir periode	<u>184,140,111</u>	<u>414,836,935</u>	Cash and cash equivalents at the end of the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 berdasarkan Akta No. 40 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01 TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tertanggal 17 Februari 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 21 tertanggal 16 Juni 2023 yang dibuat oleh Yumna Shabrina, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Juni 2023.

Tuan Hungkang Sutedja adalah pemegang saham induk utama dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup"). Entitas induk langsung dari Perseroan adalah PT Mega Mandiri Properti.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on 23 August 2010 based on the Notarial Deed No. 40 of Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia set forth in its Decision Letter No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 31 August 2010 and has been registered in the Company Register at Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 dated 31 August 2010, and has been published in the Supplement No. 1761 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 14 dated 17 February 2012 .

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment was based on the Notarial Deed No. 21 dated 16 June 2023 made by Yumna Shabrina, S.H. M.Kn., as a substitute to Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, where the shareholders agreed on the amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association and the restatement of the entire provisions of the Articles of Associations of the Company. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 dated 23 June 2023.

Mr. Hungkang Sutedja is the ultimate shareholder of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group"). The immediate parent of the Company is PT Mega Mandiri Properti.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2015, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-229/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 100 (Rupiah penuh) untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 585 (Rupiah penuh). Penawaran saham perdana kepada masyarakat tersebut termasuk saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan program alokasi saham karyawan atau "ESA" sejumlah 3.049.500 saham sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015.

Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tanggal 12 Juni 2015.

Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari OJK No. S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

c. Kegiatan usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 2012. Perseroan berkedudukan di Grha Intirub Lantai 2, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Paulus Ridwan Purawinata
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin

Direksi
Direktur Utama
Direktur

Hunggang Sutedja
Gomos Benjamin Silitonga

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's securities

On 4 June 2015, the Company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority ("FSA") No. S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 1,714,285,000 ordinary shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public at an offering price of Rp 585 (full Rupiah) per share. The share offering includes stocks allocated for Employee Stock Allocation Program ("ESA") amounting to 3,049,500 shares in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015.

All of the Company's shares were listed in the Indonesia Stock Exchange ("IDX") on 12 June 2015.

On 31 October 2017, the Company obtained a notice of effectivity letter from FSA No. S-435/D.04/2017 of the Registration Statement in the Limited Public Offering I with Preemptive Rights.

c. The Company's activities

According to Article 3 of its Articles of Association, the Company is engaged in real estate, warehousing and storage.

The Company started its commercial operations in April 2012. The Company is domiciled at Grha Intirub 2nd Floor, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The Company's Board of Commissioners and Directors as at 31 March 2024 and 31 December 2023 were as follows:

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors
President Director
Director

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh OJK.

Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Ho Kee Sin
Anggota	Paulus Ridwan Purawinata Drs. Herbudianto, Ak

Efektif sejak tanggal 16 Desember 2022 Perseroan mengangkat Jeremy Muliawan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tertanggal 16 Desember 2022 dan telah dilaporkan ke OJK pada 16 Desember 2022 berdasarkan Surat No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.285.924 dan Rp 5.657.601.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki masing-masing sejumlah 106 dan 114 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Struktur entitas anak

Perseroan mengkonsolidasi entitas anak di bawah ini karena mempunyai kepemilikan mayoritas atau hak untuk mengendalikan operasi.

1. GENERAL (continued)

d. Board of Commissioners, Directors and Employees (continued)

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by FSA.

The Company's Audit Committee as at 31 March 2024 and 31 December 2023 were as follows:

Chairman
Members

Effective from 16 December 2022 the Company appointed Jeremy Muliawan as Corporate Secretary based on Board of Directors Resolution No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated 16 December 2022 and has been notified to OJK on 16 December 2022 based on Letter No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Total remuneration provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 2,285,924 dan Rp 5,657,601, respectively.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group had a total of 106 and 114 permanent employees (unaudited), respectively.

e. The structure of subsidiaries

The Company consolidates the following subsidiaries due to its majority ownership or its right to control their operations.

Entitas anak/ Subsidiaries	Kedudukan/ Domicile	Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
			31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
PT Intirub	Jakarta	2011	99.68%	99.68%	1,105,947,699	1,105,747,372
PT Mega Dharma Properti (MDP) ²⁾	Jakarta	2017	99.83%	99.83%	1,160,795,274	1,118,025,748
PT Manunggal Persada Properti (MPP) ²⁾	Jakarta	2017	99.83%	99.83%	379,055,612	375,195,283
PT Subang Cakrawala Properti (SCP) ²⁾	Jakarta	2018	99.83%	99.83%	313,306,495	313,861,449
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN) ²⁾	Jakarta	2018	99.83%	99.83%	353,818,185	351,736,082
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) ¹⁾	Jakarta	2020	99.84%	99.84%	2,524,949,937	2,523,737,188
PT Ace Dalle Mega Properti (ADMPP) ²⁾	Jakarta	2020	99.83%	99.83%	633,347,483	628,314,243
PT Manunggal Timur Properti (MATP) ²⁾	Jakarta	2020	99.83%	99.83%	397,629,859	398,469,676
PT Mega Cahaya Properti (MCP) ²⁾	Jakarta	2020	99.83%	99.83%	354,040,107	350,852,039
PT Bukit Properti Logistik (BPL) ²⁾	Jakarta	2021	99.83%	99.83%	564,422,214	557,175,557
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP) ²⁾	Jakarta	2021	99.82%	99.82%	250,583,703	251,068,767
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.84%	99.84%	3,166,613,134	3,183,680,021
PT Indo Log Advisory (ILA)	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	70.23%	70.23%	342,004,518	342,122,141
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Singapura/Singapore	Pra-operasi/Pre-operating	100%	100%	3,293,957	3,017,433
PT Subang Horizon Properti (SHP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.82%	99.82%	134,498,254	134,364,958
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.83%	99.83%	489,116,803	488,981,787
PT Mega Angkasa Properti (MAP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,591,770	2,586,031
PT Mega Arga Properti (MARP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,872,547	2,867,828
PT Mega Surya Properti (MSP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,517,021	2,513,798
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.68%	99.68%	456,667,344	456,677,000
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.30%	99.30%	29,709,737	29,713,645
PT Mega Bawana Properti (MBP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,846,115	2,842,247
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,827,115	2,823,245
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.45%	99.45%	2,836,943	2,833,069
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/Pre-operating	99.68%	99.68%	555,763,401	555,350,475

1) Melalui/through MTP 2) Melalui/through MKP 3) Melalui/through Intirub

Semua entitas anak Perseroan bergerak di bidang kepemilikan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa, kecuali ILA, yang memiliki kegiatan usaha di bidang aktivitas konsultansi manajemen.

All of the Company's subsidiaries are engaged in directly owned or leased real estate, with the exception for ILA, which involves in management consultancy activities.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MKP

Pada tanggal 13 Maret 2023, Perseroan bersama-sama dengan MTP, MKP dan HCS menandatangani Perjanjian Pembelian Saham, untuk mengakuisisi sejumlah 11.539.350.000 saham MKP yang dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"), atau ekuivalen 45% kepemilikan saham. Akuisisi saham dilakukan oleh MTP dan Intirub masing-masing sejumlah 11.539.349.999 lembar saham dan 1 lembar saham, dengan total nilai imbalan sebesar Rp 1.743.000.000, yang akan dibayar dalam tiga termin pembayaran. Selain itu transaksi akuisisi saham tersebut dijamin dengan memberikan jaminan korporasi dari Perseroan, gadai saham MKP yang dimiliki oleh MTP, dan tanah yang dimiliki oleh HCS.

Pada tanggal 28 Maret 2023, telah ditandatangani Akta Jual Beli oleh dan antara MTP dan Intirub dengan Reco di mana Reco telah memindahkan hak atas sahamnya di MKP kepada MTP dan Intirub.

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam akta perubahan Anggaran Dasar MKP yang tercantum dalam Akta No. 75 tertanggal 28 Maret 2023 dari Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0105460 tertanggal 30 Maret 2023 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 tertanggal 30 Maret 2023.

f. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 30 April 2024.

1. GENERAL (continued)

e. The structure of subsidiaries (continued)

Acquisition of non-controlling interest in MKP

On 13 March 2023, the Company together with MTP, MKP and HCS signed a Share Purchase Agreement to acquire 11,539,350,000 shares of MKP owned by Reco Indolog Pte Ltd ("Reco"), or the equivalent of 45% share ownership. The acquisition of shares was carried out by MTP and Intirub in the amount of 11,539,349,999 shares and 1 share, respectively, with a total consideration value of Rp 1,743,000,000, will be paid in three payment terms. In addition, the share acquisition transaction was secured by providing corporate guarantees from the Company, pledging MKP shares owned by MTP, and land owned by HCS.

On 28 March 2023, a Sale and Purchase Deed was signed by and between MTP and Intirub and Reco in which Reco transferred the rights of its shares in MKP to MTP and Intirub.

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the deed of amendment to MKP's Articles of Association which is stated in Deed No. 75 dated 28 March 2023 of Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notary in Jakarta, and has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.09-0105460 dated 30 March 2023 and has been registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 dated 30 March 2023.

f. Completion of the interim consolidated financial statements

The accompanying interim consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company's Directors on 30 April 2024.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Informasi kebijakan akuntansi yang material Grup yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim dijabarkan di bawah ini:

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh OJK.

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diterbitkan oleh DSAK-IAI pada tanggal 22 November 2023.

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan sesuai dengan PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan". Adapun yang dimaksud dengan laporan keuangan konsolidasian interim dalam laporan keuangan ini, merupakan laporan keuangan konsolidasian interim.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi (Catatan 7), serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

The material accounting policy information of the Group adopted in preparation of the interim consolidated financial statements are set out below:

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The Group's interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by FSA.

Effective from 1 January 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI on 22 November 2023.

The interim consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK 201, "Presentation of Financial Statements". The interim consolidated financial statements referred to throughout these financial statements represent the interim consolidated financial statements.

The interim consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for investment properties (Note 7), and using the accrual basis except for the interim consolidated statements of cash flows.

The interim consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
<p>a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)</p> <p>Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.</p> <p>Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 3.</p> <p>Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”)</p> <p>Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amendemen PSAK 201 “Penyajian Laporan Keuangan”- Amendemen PSAK 116 “Sewa”- Amendemen PSAK 212 “Pajak Penghasilan”- Amendemen PSAK 207 “Laporan Arus Kas”- Amendemen PSAK 107 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”	<p>a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements (continued)</p> <p><i>Figures in these interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.</i></p> <p><i>The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group’s accounting policies. Areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 3.</i></p> <p>Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”)</p> <p><i>The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2024 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 years:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Amendment to PSAK 201 “Presentation of Financial Statements”</i>- <i>Amendment to PSAK 116 “Lease”</i>- <i>Amendment to PSAK 212 “Income Taxes”</i>- <i>Amendment to PSAK 207 “Statement of Cash Flows”</i>- <i>Amendment to PSAK 107 “Financial Instrument: Disclosure”</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

b. Principles of consolidation

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk, pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pendirian ketika mereka didirikan dan dikendalikan oleh entitas induk, atau tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, ketika diakuisisi dari pihak lain. Mereka terus dikonsolidasikan sampai tanggal kontrol tersebut berhenti.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of establishment when they are constituted and controlled by the parent company, or the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, when they are acquired from other parties. They continue to be consolidated until the date of such control ceases.

Untuk entitas anak yang didirikan oleh entitas induk sendiri, perlakuan akuntansi biasanya terkait dengan pencatatan nilai wajar dari kontribusi modal. Untuk entitas anak yang diakuisisi dari pihak lain, jika ada, Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Grup menentukan apakah suatu transaksi atau peristiwa lain merupakan kombinasi bisnis dengan menerapkan definisi bisnis. Bisnis didefinisikan sebagai sekumpulan aktivitas dan aset terintegrasi yang mampu dilakukan dan dikelola untuk tujuan menyediakan barang atau jasa kepada pelanggan, menghasilkan pendapatan investasi (seperti dividen atau bunga) atau menghasilkan pendapatan lain dari aktivitas biasa. Tiga komponen bisnis adalah: input; proses; dan output.

For subsidiaries that the parent company establishes itself, the accounting treatment would typically be related to recording the fair value of the capital contribution. For subsidiaries acquired from other parties, if any, the Group applies the acquisition method to account for business combinations. The Group determined whether a transaction or other event is a business combination by applying the definition of business. A business is defined as an integrated set of activities and assets that is capable of being conducted and managed for the purpose of providing goods or services to customers, generating investment income (such as dividends or interest) or generating other income from ordinary activities. The three components of a business are: inputs; processes; and outputs.

Perseroan dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian konsentrasi opsional sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh bukan bisnis. Entitas dapat menentukan pilihan secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya.

The Company may elect to apply, or not apply optional concentration test as a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The Company may make such an election separately for each transaction or other event.

Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa.

The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or Company of similar identifiable assets.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

Jika pengujian konsentrasi opsional tidak terpenuhi, atau jika entitas memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, entitas kemudian melaksanakan penilaian untuk menentukan sifat transaksi berdasarkan apakah proses yang diakuisisi bersifat substantif.

If the optional concentration test is not met, or if the Company elects not to apply the test, the Company shall then perform the assessment to determine the nature of the transaction based on whether the acquired process is substantive.

Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui kepada pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup, jika ada. Kelebihan jumlah imbalan yang dialihkan, dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas jumlah aset teridentifikasi bersih yang diperoleh yang dicatat sebagai goodwill. Jika jumlah yang diserahkan lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi entitas anak yang diakuisisi, selisihnya diakui langsung sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasian interim.

The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group, if any. The excess of the aggregate of the consideration transferred, and any non-controlling interest in the acquiree over the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If this consideration is lower than fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the interim consolidated statement of profit or loss.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statements of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Perseroan yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi, kecuali bila terbukti adanya penurunan nilai aset yang ditransfer.

Inter-company transactions, balances and unrealised gains on transactions between Company companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated, unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred assets.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan non-pengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam tambahan modal disetor. Jika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup akan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan keuangan konsolidasian interim.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in additional paid-in capital. If the Group loses control of a subsidiary, the Group will derecognise the assets and liabilities of the former subsidiary from the interim consolidated statement of financial position.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

Grup akan mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan standar yang relevan. Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi, jika dapat diterapkan.

The Group will recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date that the control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant standards. The fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or the cost on initial recognition of an investment in an associate, if applicable.

Perseroan akan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

The Company will recognise the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

c. Business combination for entities under common control

Kombinasi bisnis antar entitas sepengendali dicatat menggunakan metode seperti penyatuan kepemilikan. Selisih antara biaya investasi dengan nilai buku aset neto yang diperoleh dicatat sebagai "tambahan modal disetor" pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Business combinations among entities under common control are accounted for using the pooling-of-interests method. The difference between the costs of investment and book value of the acquired net assets is recorded as "additional paid-in capital" under the equity section of the interim consolidated statements of financial position.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

d. Foreign currency transactions and balances

Transaksi-transaksi yang disertakan dalam laporan keuangan pada setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian interim adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The reporting currency used in the interim consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the Company's functional currency. Transactions involving currencies other than the reporting currency are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

Pos aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing berikut dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tengah dari kurs jual dan kurs beli yang diterbitkan Bank Indonesia pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

Monetary assets and liabilities denominated in the following foreign currencies are translated into Rupiah using middle rate of the sell and buy rates published by Bank Indonesia at 31 March 2024 and 31 December 2023:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	15,853	15,416	United States Dollars ("USD") 1
1 Dolar Singapura ("SGD")	11,766	11,711	Singapore Dollars ("SGD") 1

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(lanjutan)

d. Foreign currency transactions and balances
(continued)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian interim.

Gains or losses arising from foreign exchange transactions are credited or charged to the interim consolidated statement of profit or loss in the current period.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan atas suatu entitas anak yang menggunakan mata uang fungsional selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasil operasi dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama periode berjalan. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan diakumulasi dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

For the purpose of consolidation, the statement of financial position of a subsidiary with functional currency other than Rupiah is translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results of operation are translated into Rupiah at the average exchange rates for the period. The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and accumulated in equity under foreign currency translation adjustment.

e. Investasi pada entitas asosiasi

e. Investments in associates

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari *investee* pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari *investee* pada penghasilan komprehensif lain. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the investor's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in profit or loss, and its share of movements in other comprehensive income of the investee in other comprehensive income. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate or, including any unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred constructive or legal obligations or made payments on behalf of the associate.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

e. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

e. Investments in associates (continued)

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas-entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in these entities. Unrealised losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reductions in the carrying amounts of the investments.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

f. Transactions with related parties

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan oleh Grup sesuai dengan yang ditentukan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 224 "Related party disclosures".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

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

g. Instrumen keuangan

g. Financial instruments

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

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

Aset keuangan

Financial assets

Klasifikasi dan pengukuran

Classification and measurement

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

- *Financial assets at amortised cost;*
- *Financial assets at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).*

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

g. Financial instruments (continued)

Aset keuangan (lanjutan)

Financial assets (continued)

Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Classification and measurement (continued)

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas – apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows – whether solely payments of principal and interest.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies the financial assets if and only if business model for managing those assets changes.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit and loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit and loss are expensed in profit or loss.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Financial assets at amortised costs are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are recognised in the profit or loss.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

g. Financial instruments (continued)

Aset keuangan (lanjutan)

Financial assets (continued)

Penghentian pengakuan

Derecognition

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang bersasal dari aset keuangan tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

A financial assets (or where applicable, a part of a financial asset or part of a Group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retain the contractual rights to received the cash flows of the financial asset but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

- *Financial liabilities at amortised cost;*
- *Financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL)*

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang, akrual dan utang lainnya, pinjaman bank, liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan.

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowings, lease liabilities and customer deposits.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah dilunasi.

Financial liabilities measured at amortised cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using effective interest rates method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

g. Financial instruments (continued)

Instrumen keuangan disalinghapus

Offsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

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

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang diizinkan oleh PSAK 109, yang mensyaratkan penggunaan provisi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua aset keuangan tanpa komponen pembiayaan yang signifikan harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit loss as permitted by PSAK 109, which requires lifetime expected loss provision for all financial assets without a significant financing component to be recognised from the initial recognition.

h. Kas dan setara kas

h. Cash and cash equivalents

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito *on call* dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya yang tidak dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, deposits on call and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are unrestricted for use.

i. Aset tetap

i. Fixed assets

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment, if any.

Aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan dikurangi nilai residunya selama estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

Fixed assets are depreciated using the straight-line method to allocate the cost of each asset less its residual value over its estimated useful life, as follows:

	Tahun/Year	
Jembatan	16	Bridges
Alat pengangkutan	4	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	4 - 8	Furniture and fixtures

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

i. Aset tetap (lanjutan)

i. Fixed assets (continued)

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate at the end of each reporting period.

Ketika bagian dari suatu aset tetap memiliki masa manfaat yang berbeda, mereka dicatat sebagai item yang terpisah (komponen utama) dari aset tetap.

When parts of an item of fixed assets have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only 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 measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised.

Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian interim selama periode di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

All other repairs and maintenance costs are charged to the interim consolidated statement of profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian interim dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian interim.

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the interim consolidated financial statements and the resulting gain or loss on the disposal of fixed assets is recognised in the interim consolidated statement of profit or loss.

j. Properti investasi

j. Investment properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) atau aset hak-guna yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) or right-of-use assets held 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 ordinary course of business.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

j. Properti investasi (lanjutan)

j. Investment properties (continued)

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari aset tersebut. Jika informasi tidak tersedia, nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan laporan penilai independen. Nilai tercatat properti investasi termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Untuk properti investasi yang merupakan suatu aset hak-guna, Grup mengukur aset hak-guna tersebut, bukan properti yang mendasarinya, pada nilai wajar.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. Fair values of investment properties are determined based on active market prices, adjusted if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, fair values of investment properties are determined based on an independent appraisal report. The carrying amounts of investment properties include the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met but exclude the day-to-day maintenance cost of an investment properties. Gains or losses from changes in fair value of investment properties are recognised in the statement of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use asset, the Group measures the right-of-use asset, not the underlying property, at fair value.

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

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of investment properties are recognised in the interim consolidated statement of profit or loss in the year of retirement or disposal.

Uang muka yang dibayarkan untuk pembelian hak atas tanah dilaporkan dalam laporan posisi keuangan sebagai "Uang Muka". Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Properti investasi" setelah diterimanya surat pelepasan hak dan penandatanganan Perjanjian Jual Beli.

Advances paid to purchase landrights are reported as "Advances" in the statement of financial position. Such advances are reclassified to the "Investment properties" account upon the receipt of the waiver of the rights and the signing of Sales and Purchase Agreement.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

j. Properti investasi (lanjutan)

j. Investment properties (continued)

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

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

Aset dalam konstruksi yang memenuhi definisi sebagai properti investasi diklasifikasikan sebagai properti investasi dan diukur sebesar harga perolehan.

Construction in progress which meets the definition of investment properties are classified as investment properties and measured at its cost.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

k. Impairment of non-financial assets

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak terpulihkan.

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost to sell and value in use.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

l. Revenue and expense recognition

Pendapatan Grup terutama terkait dengan sewa gudang dan ruang kantor yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Revenue from the Group mainly related to leases of warehouse and office space which are classified as operating leases. Lease payments from operating leases are recognised as income on a straight-line basis over the lease term.

Selain pendapatan dari sewa operasi, Grup juga memperoleh pendapatan dari manajemen properti dan jasa penasihat dana strategis yang diakui pada suatu periode waktu pada saat jasa diberikan.

Other than revenue from operating leases, the Group also generates revenues from property management and strategic fund advisor services which are recognised over time when the services are provided.

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and value-added taxes.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

i. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

**i. Revenue and expense recognition
(continued)**

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest income

Interest income is accrued on a time proportion basis referencing to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

Expenses

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

m. Sewa

m. Lease

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan yang meliputi:

- jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;
- pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan

The Group as a lessee

At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost which comprises:

- *the initial amount of the lease liability;*
- *lease payment made at the commencement date*

Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari "properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

The Group presents right-of-use assets as part of "investment property" in the interim consolidated statement of financial position.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang terdiri dari pembayaran tetap dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Each lease payment which consisted of fixed payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (continued)
---	---

m. Sewa (lanjutan)

m. Lease (continued)

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Short-term leases and low-value leases

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) and low-value asset leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Sewa operasi—sebagai pesewa

Operating lease—as lessor

Untuk sewa operasi, Grup diharuskan untuk menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian interim sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Under an operating lease, the Group is required to present assets subject to operating leases in their consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease terms.

n. Pajak penghasilan

n. Income tax

(i) Pajak penghasilan final

(i) Final income tax

Sebagian besar pendapatan Grup terkait penyewaan tanah dan bangunan yang merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final adalah sebesar 10% dari pendapatan.

Most of the Group's revenues relate to leases of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of the revenues.

Pajak final terutang pada saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Grup. Pajak final diakui pada periode akuntansi di mana pendapatan terkait diakui dan disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian interim. Tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final atas aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan pendapatan dari sewa tanah dan bangunan.

The final tax is payable upon the receipt of cash from customers and is settled by withholding mechanism without direct payment by the Group. Final tax is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised and presented in the interim consolidated statement of profit or loss. No temporary differences are considered to exist because of the final tax regime on the Group's assets and liabilities that are related to leases of land and buildings.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

n. Income tax (continued)

(ii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

(ii) Current and deferred income tax

Grup terus menerapkan pajak non-final atas aliran pendapatan selain sewa tanah dan bangunan seperti manajemen properti dan penasihat dana strategis. Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan pada Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

The Group continues to apply non-final tax on revenue streams other than leases of land and buildings such as property management and strategic fund advisor. The non-final current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. Where appropriate, it establishes provision on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability*, untuk akumulasi rugi fiskal dan semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan rezim pajak non-final dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian interim. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau jika timbul dari pengakuan awal atas aset atau kewajiban pada transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak.

Deferred income tax is recognised, using the balance sheet liability method, on tax loss carried forward and all temporary differences arising between the tax bases of the Group's assets and liabilities that are related to the non-final tax regime and their carrying amounts in the interim consolidated financial statements. However, deferred tax liabilities are not recognised if they arise from the initial recognition of goodwill or if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted as at the reporting dates and is expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax loss carried forward can be utilised.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

o. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi konsolidasian interim selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian interim.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh imbalan kerja jangka pendek yang terdiri dari gaji dan imbalan terkait, tunjangan cuti, insentif, dan imbalan kerja jangka pendek lain diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pascakerja

Grup diharuskan untuk menyediakan imbalan pensiun minimum yang ditentukan berdasarkan Peraturan Perusahaan yang berlaku, yang merupakan kewajiban imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu atau lebih faktor, seperti usia, masa kerja dan kompensasi.

o. Borrowings

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the interim consolidated statement of profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of borrowings facilities are recognised as transaction costs of the borrowings to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawdown. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawdown, the fee is capitalised as a pre-payment and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset of its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the interim consolidated statement of profit or loss.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

All short-term employee benefits consisting of salaries and related benefits, leave allowances, incentives, and other short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Post-employment benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefits as determined in accordance with the existing Company's Regulation, which represents an underlying defined benefits obligation.

A defined benefit pension plan is a pension plan that defines an amount of pension that will be received by the employee on becoming entitled to a pension, which usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

p. Imbalan kerja (lanjutan)

p. Employee benefits (continued)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Post-employment benefits (continued)

Kewajiban imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan.

The pension benefits obligation is the present value of the defined benefits obligation at the reporting date.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto dari imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

The defined benefits obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash flows using discount rate of long-term government bond yields that are denominated in Rupiah in which the benefit will be paid and that have terms to maturity similar to related pension obligation.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode saat terjadinya. Pengukuran kembali terakumulasi dilaporkan dalam saldo laba.

Remeasurement arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Accumulated remeasurement are reported in retained earnings.

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laporan laba rugi sebagai biaya jasa lalu.

Changes in the present value of the defined benefits obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognised immediately in a profit or loss as past service costs.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Gains and losses on the curtailment or settlement are recognised when the curtailment or settlement occurs.

q. Provisi

q. Provisions

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan oleh peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

r. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perseroan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perseroan.

s. Biaya emisi penerbitan saham

Biaya-biaya emisi efek yang terjadi yang berhubungan langsung dengan penawaran saham kepada masyarakat dikurangkan langsung dari hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang pada akun "Tambahkan modal disetor", sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

t. Informasi segmen

Grup beroperasi dalam satu segmen usaha yaitu penyewaan gudang dan perkantoran, dan jasa terkait. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran, sarana penunjangnya dan jasa konsultasi manajemen. Informasi sehubungan dengan segmen usaha di atas, yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menjalankan Grup adalah pendapatan bersih dan laba periode berjalan.

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

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

r. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

s. Share issuance cost

Cost directly related to the public offering shares are deducted from the proceeds and presented as a deduction of "Additional paid-in capital" account, under equity section in the interim consolidated statements of financial position.

t. Segment information

The Group operates in one business segment which are the warehouse and office space and related services. All of the Company's revenues are derived from the lease of warehouse, office space, its supporting facilities and the consultation management services. The information relating to the above business segment, which is used by the chief operating decision maker in running the Group was the net revenue and the profit for the period.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENT**

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Properti investasi

Penilai independen eksternal melakukan penilaian terhadap portofolio properti investasi Grup. Nilai wajar diukur berdasarkan pada nilai pasar, di mana nilai tersebut diasumsikan dari estimasi nilai properti yang dapat dipertukarkan pada tanggal penilaian antara pihak pembeli dan penjual yang berkeinginan melalui transaksi yang wajar (*arm's length transaction*) setelah kegiatan pemasaran yang layak di mana kedua belah pihak tersebut memiliki pengetahuan yang memadai. Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan di mana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi.

Input-input yang paling signifikan dalam penilaian pendapatan adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Perubahan asumsi-asumsi tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar properti investasi yang dilaporkan.

Klasifikasi sewa – sebagai pesewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai pesewa. Menentukan apakah suatu transaksi sewa adalah sewa pembiayaan atau sewa operasi adalah masalah yang kompleks dan membutuhkan pertimbangan apakah perjanjian sewa mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari Grup secara substansial. Grup mengevaluasi apakah risiko dan manfaat kepemilikan yang substansial dari aset sewa dialihkan kepada lessee atau tetap berada pada Grup berdasarkan PSAK 116, "Sewa".

Pertimbangan yang berhati-hati diperlukan atas berbagai aspek kompleks yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, penentuan nilai wajar aset sewaan, alokasi pembayaran sewa minimum dan nilai wajar antara tanah dan bangunan, umur ekonomis aset sewaan, opsi perpanjangan masa sewa dan tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENT (continued)**

Investment properties

An external independent appraiser values the Group's investment properties portfolio. The fair values are measured based on market values, being the estimated amount for which a property could be exchanged on the date of the valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties each act knowledgeably. In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

The most significant inputs on income approach model are assumptions used for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rate. Changes in these assumptions could affect the reported fair value of investment properties.

Classification of lease – as a lessor

The Group has lease agreements where the Group acts as a lessor. Determining whether a lease transaction is a finance lease or an operating lease is a complex issue and requires substantial judgement as to whether the lease agreement transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the underlying asset from the Group. The Group evaluates whether substantial risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116, "Leases".

Careful judgement is required on various complex aspects that include, but are not limited to, the fair value of the leased asset, allocation of minimum lease payments and fair value between land and buildings, the economic life of the leased asset, whether renewal options are included in the lease term and determining an appropriate discount rate to calculate the present value of the minimum lease payments.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Kas/Cash on hand	55,000	55,000
Kas di bank/Cash in banks	16,636,169	33,869,674
Deposito berjangka dan deposito on call/ Time deposits and deposits on call	167,448,942	524,286,706
Jumlah/Total	184,140,111	558,211,380

a. Kas

a. Cash on hand

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Rupiah	55,000	55,000

b. Kas di bank

b. Cash in banks

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Pihak ketiga/Third parties		
Rupiah		
Standard Chartered Bank	5,384,059	5,455,865
PT Bank Central Asia Tbk	5,360,241	5,144,273
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,186,203	8,658,033
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	89,579	83,204
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	44,589	6,829
PT Bank Mega Tbk	-	101,891
USD		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31,194	13,133,775
United Overseas Bank Limited	187,195	1,184,075
SGD		
United Overseas Bank Limited	353,109	101,729
Jumlah/Total	16,636,169	33,869,674

c. Deposito berjangka dan deposito on call

c. Time deposits and deposits on call

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Pihak ketiga/Third parties		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	135,206,099	494,175,487
PT Bank Central Asia Tbk	31,242,843	30,111,219
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,000,000	-
Jumlah/Total	167,448,942	524,286,706

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

c. Deposito berjangka dan deposito *on call*

c. Time deposits and deposits on call

Deposito berjangka dan deposito *on call* memperoleh bunga per tahun sebagai berikut:

Time deposits and deposits on call earned the following annual interest rates:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Rupiah	1.75% - 7.25%	1.75% - 7.25%

Penempatan deposito berjangka memiliki jangka waktu sampai dengan 3 bulan atau kurang dari tanggal penempatan.

Placement of time deposits have terms of maturity up to 3 months or less from the date of placement.

Pada tanggal 31 Maret 2024, entitas-entitas anak Perseroan terikat dalam perjanjian jaminan untuk rekening bank terkait dengan fasilitas kredit investasi yang diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15). Perjanjian jaminan berlaku untuk rekening bank *debt service account* dan rekening bank *debt service reserve account* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak Perseroan.

As at 31 March 2024, the Company's subsidiaries are bound by the collateral agreement of its bank accounts related to the investment loan facility provided by PT Bank Central Asia Tbk (Note 15). The collateral agreement is applicable for bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the Company's subsidiaries.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Pihak ketiga	38,967,244	91,344,182	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 23)	1,362,596	1,372,544	<i>Related party (Note 23)</i>
Piutang usaha, bersih	40,329,840	92,716,726	<i>Trade receivables, net</i>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The detailed aging schedule of the trade receivables were as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Belum jatuh tempo:	33,037,357	85,624,652	<i>Not yet due:</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
> 1 bulan - 3 bulan	3,717,336	2,685,310	<i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan - 6 bulan	1,783,070	4,406,764	<i>> 3 months - 6 months</i>
> 6 bulan - 12 bulan	1,792,077	-	<i>> 6 months - 12 months</i>
Piutang usaha, bersih	40,329,840	92,716,726	<i>Trade receivables, net</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Perubahan provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Saldo awal periode	-	(425,265)	Balance at the beginning of period
Penghapusan	-	425,265	Write off
Saldo akhir periode	-	-	Balance at the end of period

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah tercatat dari piutang usaha Grup yang dipertimbangkan telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.292.483 dan Rp 7.092.074.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

The changes in the provision for impairment of trade receivables were as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Saldo awal periode	-	(425,265)	Balance at the beginning of period
Penghapusan	-	425,265	Write off
Saldo akhir periode	-	-	Balance at the end of period

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 7,292,483 and Rp 7,092,074, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha yang telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai, bersama dengan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, berasal dari pelanggan dengan sejarah kredit yang baik dan diharapkan akan terpulihkan.

Management believes that trade receivables past due but not impaired, along with trade receivables that are neither past due nor impaired, are due from customers with good credit history and are expected to be recoverable.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 26.

Information about the Group's exposure to credit risk is disclosed in Note 26.

6. ASET LANCAR LAINNYA

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Piutang lain-lain, bersih	16,990,124	18,141,454	Other receivables, net
Biaya dibayar dimuka	2,436,942	999,508	Prepayments
Uang muka pembelian	206,100	118,174	Advances for purchase
Lain-lain	29,752	29,752	Others
	<u>19,662,918</u>	<u>19,288,888</u>	

Grup telah mencadangkan penyisihan piutang lain-lain sebesar Rp 23.261.435 atas jumlah yang telah jatuh tempo dari total piutang lain-lain yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah dan uang muka kontraktor sebesar Rp 37.340.186 (Catatan 8).

The Group has provided an allowance for other receivables amounting to Rp 23,261,435 for the overdue amount out of other receivables that arose from reclassification of advance for purchase of land and advance to contractor totalling to Rp 37,340,186 (Note 8).

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan yang dibentuk memadai untuk menutupi penurunan nilai dari piutang lain-lain.

Management believes the established allowance is sufficient to cover the impairment of other receivables.

Selanjutnya, pada bulan Maret 2024, Grup telah mendapatkan jaminan tanah yang nilainya memadai untuk menutupi jumlah piutang lain-lain yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah.

Subsequently, in March 2024, the Group has received a land collateral that was sufficient to cover the amount of the other receivables that arose from reclassification of advance for purchase of land.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI

7. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian properti investasi yang dimaksudkan untuk disewakan, adalah sebagai berikut:

The detailed of investment properties intended to be leased out, were as follows:

		31 Maret/ March 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value	Saldo akhir/ Ending balance		
Tanah	1,694,511,000	24,615	-	-	1,694,535,615	Land	
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,500,342,000	147,735	-	-	3,500,489,735	Leased out land and buildings	
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	25,104,548	6,482,958	-	-	31,587,506	Land and buildings in progress	
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	<u>227.320.000</u>	-	-	-	<u>227.320.000</u>	Right-of-use assets Leased out land and buildings	
Jumlah	<u>5.447.277.548</u>	<u>6.655.308</u>	-	-	<u>5.453.932.856</u>	Total	
		31 Desember/ December 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value	Saldo akhir/ Ending balance		
Tanah	1,671,491,000	1,029,092	-	21,990,908	1,694,511,000	Land	
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,480,090,000	3,408,332	(84,760)	16,928,428	3,500,342,000	Leased out land and buildings	
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	3,531,868	21,572,680	-	-	25,104,548	Land and buildings in progress	
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	<u>231.728.000</u>	<u>2.880.797</u>	-	(7.288.797)	<u>227.320.000</u>	Right-of-use assets Leased out land and buildings	
Jumlah	<u>5.386.840.868</u>	<u>28.890.901</u>	(84.760)	31.630.539	<u>5.447.277.548</u>	Total	

Properti investasi berlokasi di Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok dan Gresik.

Investment properties are located in Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok and Gresik.

Penambahan properti investasi pada tanggal 31 Maret 2024 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di SCP dan BPL tahap 2.

Additions of investment properties as at 31 March 2024 were mainly related to additional warehouse works in SCP and BPL phase 2.

Aset hak-guna merupakan sewa tanah oleh MANP termasuk hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa (Catatan 30). Sewa tanah memenuhi definisi properti investasi dan dicatat sebagai aset hak-guna. Pada akhir masa sewa, MANP akan mengalihkan kepemilikan bangunan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, bangunan tersebut disajikan sebagai bagian dari aset hak-guna.

Right-of-use assets represent land leases by MANP which included the right to construct buildings on the leased land (Note 30). The land leases meet the definition of investment properties and are recorded as right-of-use assets. At the end of the lease term, MANP will transfer the ownership of the buildings to the lessors. Accordingly, the buildings have been presented as part of right-of-use assets.

Pengurangan properti investasi merupakan penjualan mesin dan peralatan.

Deduction of investment property represents sale of machinery and equipment.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 31 Desember 2023 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.422.173.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Wawat Jatmika & Rekan tertanggal 26 Maret 2024.

The investment properties (excluding investment properties in progress) as at 31 December 2023 amounted to Rp 5,422,173,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Wawat Jatmika and Partners dated 26 March 2024.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi menggunakan hierarki nilai wajar Tingkat 3.

Hierarki nilai wajar Tingkat 3 dari properti investasi terutama dihitung dengan menggunakan penilaian pendapatan. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan pendekatan pendapatan termasuk tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan.

Pada tanggal 31 Maret 2024, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan biaya lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang MATP tahap 2, SHP dan BPL tahap 2.

Biaya pinjaman bank yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 226.796 dan nihil.

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 4.424.480.735 pada tanggal 31 Maret 2024 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15).

Tanah milik HCS seluas 245.083 m² yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat digunakan sebagai jaminan atas transaksi jual beli saham dengan Reco.

Beban langsung dari properti investasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 8.832.117 dan Rp 7.534.165.

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.364.450 dan Rp 999.458.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.975.379.966 dan Rp 1.949.121.683.

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

7. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Fair value measurement of investment properties used Level 3 hierarchy.

The Level 3 fair value hierarchy of investment properties is primarily calculated using income approach. The most significant input in this valuation approach is the assumptions used in the calculation of income approach including the capitalisation rate such as discount rate and growth rate.

As at 31 March 2024, the amount of land and building in progress represented consultant services fee and other expenses for construction planning of MATP phase 2, SHP and BPL phase 2 warehouses.

Borrowing costs from bank borrowings capitalised to land and buildings in progress for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 226,796 and nil, respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 4,424,480,735 as at 31 March 2024 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowings from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15).

Land owned by HCS covering an area of 245,083 sqm located in Bekasi, Jawa Barat was used as collateral for the shares sale and purchase transaction with Reco.

The direct costs related to the investment properties for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 8,832,117 and Rp 7,534,165, respectively.

The indirect costs related to the investment properties for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 1,364,450 and Rp 999,458, respectively.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 1,975,379,966 and Rp 1,949,121,683, respectively.

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

7. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Input yang signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

Significant inputs used in determining the fair value of investment properties were as follows:

<u>Asumsi</u>	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Assumption</u>
Tingkat diskonto	10.83%	10.83%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	4.00%	4.00%	Growth rate

Sensitivitas dari nilai wajar properti investasi terhadap asumsi utama adalah sebagai berikut:

Sensitivity of fair value of investment property on the principal assumptions were:

<u>Asumsi</u>	<u>Perubahan asumsi/ Changes in assumption</u>	<u>Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value</u>				<u>Assumption</u>
		<u>Kenaikan asumsi/ Increase in assumption</u>		<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumption</u>		
		<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Tingkat diskonto	2%	Penurunan sebesar/ Decrease by 8.20%	Penurunan sebesar/ Decrease by 8.20%	Kenaikan sebesar/ Increase by 9.85%	Kenaikan sebesar/ Increase by 9.85%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ Increase by 0.56%	Kenaikan sebesar/ Increase by 0.56%	Penurunan sebesar/ Decrease by 0.56%	Penurunan sebesar/ Decrease by 0.56%	Growth rate

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Uang muka pembelian tanah	29,500,000	29,500,000	Advances for purchase of land
Uang muka kontraktor	19,000	291,430	Advanced payment to contractors
Uang muka pembelian aset tetap	2,260	2,260	Advances for purchase of fixed assets
	<u>29,521,260</u>	<u>29,793,690</u>	

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran di muka sehubungan dengan pembelian tanah di Cakung oleh MCIP.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, advances for purchase of land represents the down payment for purchase of land purchase in Cakung by MCIP.

Pada bulan September 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Tangerang sejumlah Rp 28.078.751 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka pembelian tanah tersebut secara penuh kepada MBPL.

In September 2023, MBPL and the party involved terminated the advance for purchase of land agreement which was located in Tangerang amounting to Rp 28,078,751 and the party involved agreed to fully refund the advance for purchase of land to MBPL.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. UANG MUKA (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka kontraktor terkait pekerjaan pengembangan lahan yang berlokasi di Tangerang sejumlah Rp 9.261.435 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka kontraktor tersebut secara penuh kepada MBPL.

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dan uang muka kontraktor sebesar Rp 37.340.186 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya (Catatan 6).

8. ADVANCES (continued)

In August 2023, MBPL and the party involved terminated advance payment to contractor related to the land improvement work which was located in Tangerang amounting to Rp 9,261,435 and the party involved agreed to fully refund the advance payment to contractor to MBPL.

Following the termination agreements, the Group reclassified the advance for purchase of land and advance payment to contractor totalling to Rp 37,340,186 to other receivables which are part of the other current assets (Note 6).

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSETS

31 Maret/ March 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Penghapusan/ Disposal	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Jembatan	2,528,818	-	-	2,528,818	Bridges
Alat pengangkutan	5,381,413	-	-	5,381,413	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	12,470,021	78,663	-	12,548,684	Furniture and fixture
Jumlah	<u>20,380,252</u>	<u>78,663</u>	<u>-</u>	<u>20,458,915</u>	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Jembatan	(302,541)	(39,513)	-	(342,054)	Bridges
Alat pengangkutan	(5,287,631)	(6,298)	-	(5,293,929)	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	(8,599,475)	(330,984)	-	(8,930,459)	Furniture and fixture
Jumlah	<u>(14,189,647)</u>	<u>(376,795)</u>	<u>-</u>	<u>(14,566,442)</u>	Total
Nilai tercatat bersih	<u>6,190,605</u>			<u>5,892,473</u>	Net book value
31 Desember/ December 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Penghapusan/ Disposal	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Jembatan	2,528,818	-	-	2,528,818	Bridges
Alat pengangkutan	7,364,245	85,268	(2,068,100)	5,381,413	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	9,605,023	2,864,998	-	12,470,021	Furniture and fixture
Jumlah	<u>19,498,086</u>	<u>2,950,266</u>	<u>(2,068,100)</u>	<u>20,380,252</u>	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Jembatan	(144,490)	(158,051)	-	(302,541)	Bridges
Alat pengangkutan	(7,350,371)	(5,360)	2,068,100	(5,287,631)	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	(7,598,428)	(1,001,047)	-	(8,599,475)	Furniture and fixture
Jumlah	<u>(15,093,289)</u>	<u>(1,164,458)</u>	<u>2,068,100</u>	<u>(14,189,647)</u>	Total
Nilai tercatat bersih	<u>4,404,797</u>			<u>6,190,605</u>	Net book value

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.354.400 dan Rp 2.804.400.

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

9. FIXED ASSETS (continued)

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 31 March 2024 and 31 December 2023.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 2,354,400 and Rp 2,804,400, respectively.

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

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ <i>Entity</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Main activity</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying value</i>		Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	
			31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>
PT Indo Log One ("ILO")	Indonesia	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa/ <i>Direct owned or leased real estate</i>	393,481,742	383,842,809	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund ("KMMP")	Singapura/ <i>Singapore</i>	Perusahaan investasi/ <i>Investment Company</i>	77,498,539	74,639,819	24.90%	24.90%
			470,980,281	458,482,628		

Entitas asosiasi yang material terhadap Grup adalah ILO. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILO.

The material associate of the Group is ILO. Set out below is the summarised financial information of ILO.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statement of financial position:

	31 Maret/ <i>March 2024</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	
Aset			Assets
Aset lancar	110,852,783	88,155,472	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	<u>2,130,212,973</u>	<u>2,104,708,283</u>	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	<u>2,241,065,756</u>	<u>2,192,863,755</u>	<i>Total assets</i>
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek	64,006,241	46,688,620	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	<u>951,291,796</u>	<u>950,434,460</u>	<i>Non-current liabilities</i>
Jumlah liabilitas	<u>1,015,298,037</u>	<u>997,123,080</u>	<i>Total liabilities</i>
Aset bersih	<u>1,225,767,719</u>	<u>1,195,740,675</u>	<i>Net assets</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain:

*Summarised statement of profit or loss and other
comprehensive income:*

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Pendapatan bersih	47,082,662	49,954,501	<i>Net revenue</i>
Laba periode berjalan	30,027,044	9,216,174	<i>Profit for the period</i>
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	<i>Other comprehensive income</i>
Laba komprehensif periode berjalan	<u>30,027,044</u>	<u>9,216,174</u>	<i>Comprehensive income for the period</i>
Dividen yang dideklarasikan	<u>-</u>	<u>28,942,252</u>	<i>Dividend declared</i>

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan ILO
yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan
Grup adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of the summarised financial
information of ILO presented to the carrying amount
of the Group's interest in the associate are as
follows:*

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Aset bersih pada awal periode	1,195,740,675	1,176,805,569	<i>Net assets at the beginning of the period</i>
Laba periode berjalan	30,027,044	47,877,358	<i>Profit for the period</i>
Dividen yang dideklarasikan dari entitas asosiasi	-	(28,942,252)	<i>Dividend declared from associate</i>
Aset bersih pada akhir periode	<u>1,225,767,719</u>	<u>1,195,740,675</u>	<i>Net assets at the end of the period</i>
Kepemilikan di entitas asosiasi	<u>32.10%</u>	<u>32.10%</u>	<i>Interest in associates</i>
Nilai buku	<u>393,481,742</u>	<u>383,842,809</u>	<i>Carrying value</i>

11. UTANG

11. ACCOUNTS PAYABLE

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Pihak ketiga	3,384,451	5,173,803	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 23)	77,895	-	<i>Related party (Note 23)</i>
	<u>3,462,346</u>	<u>5,173,803</u>	

Utang merupakan utang yang sehubungan dengan
pembangunan gudang serta utang atas beban
langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan.

*Accounts payable represented the payable related to
construction of warehouse and the payable from
direct costs of the leased-out land and buildings.*

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

12. UNEARNED REVENUE

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Sewa kantor dan gudang	57,083,797	28,788,922	Office and warehouse rental
Sewa peralatan	<u>918,870</u>	<u>1,370,274</u>	Equipment rental
	58,002,667	30,159,196	
Dikurangi: Bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	<u>(56,360,067)</u>	<u>(23,588,794)</u>	Less: Current portion of unearned revenue
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	<u><u>1,642,600</u></u>	<u><u>6,570,402</u></u>	Non-current portion of unearned revenue

Pada tanggal 31 Maret 2024, pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Lastana Express Indonesia dan PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing (31 Desember 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

As at 31 March 2024, unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Lastana Express Indonesia and PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing (31 December 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA

13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Akrual:			Accruals:
Bunga pinjaman bank	9,485,745	8,860,378	Interest on loans
Gaji dan tunjangan	7,519,436	7,543,140	Salaries and allowances
Biaya profesional	1,584,444	3,168,614	Professional fees
Perizinan	495,999	481,455	License
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	21,671,129	Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Lain-lain	<u>8,378,890</u>	<u>11,995,587</u>	Others
	<u>27,464,514</u>	<u>53,720,303</u>	
Utang lainnya:			Other payables:
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	148,000,000	592,000,000	Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Pemasok	70,080	95,080	Suppliers
Lain-lain	<u>3,719,657</u>	<u>4,776,057</u>	Others
	<u>151,789,737</u>	<u>596,871,137</u>	
	<u><u>179,254,251</u></u>	<u><u>650,591,440</u></u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA (lanjutan)

13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES (continued)

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali dan bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali

Non-controlling interest acquisition payable and interest on non-controlling interest payable

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak merupakan utang kepada Reco atas transaksi jual beli kepemilikan saham di MKP (catatan 1e). Di bulan Maret 2023, MTP telah melakukan pembayaran termin pertama sebesar Rp 1.151.000.000. Pembayaran termin kedua sebesar Rp 444.000.000 dan pembayaran termin ketiga sebesar Rp 148.000.000 telah dan akan jatuh tempo masing-masing pada bulan Juni 2023 dan Juni 2024. Pembayaran melewati jatuh tempo akan dikenakan bunga (Catatan 22).

Payable of acquisition of non-controlling interest in a subsidiary represents a payable to Reco regarding acquisition of shares ownership in MKP (note 1e). In March 2023, MTP has made the first term payment of Rp 1,151,000,000. Second term payment of Rp 444,000,000 and the third term payment of Rp 148,000,000 past and will be due in June 2023 and June 2024, respectively. Payments past due will be subject to interest (Note 22).

Jumlah bunga yang diakui oleh MTP atas pembayaran yang telah melewati jatuh tempo adalah sebesar Rp 3.457.357, yang telah dilunasi beserta pembayaran termin kedua pada bulan Februari 2024.

Total interest recognised by MTP for payment that was past due amounted to Rp 3,457,357, which has been settled along with the second term payment in February 2024.

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Pajak lain-lain			Other taxes
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	258,821	227,916	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak pertambahan nilai	115,213	-	<i>Value added taxes</i>
	374,034	227,916	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak pertambahan nilai	79,524,351	83,082,432	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	5,838,216	3,015,920	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	387,923	387,906	<i>Income tax Article 23</i>
	85,750,490	86,486,258	
	86,124,524	86,714,174	
Pajak penghasilan badan			Corporate income tax
Perseroan			<i>The Company</i>
Tahun pajak 2023	728,809	728,809	<i>Fiscal year 2023</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Tahun pajak 2023	1,868,332	1,868,332	<i>Fiscal year 2023</i>
	2,597,141	2,597,141	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pajak lain-lain			Other taxes
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	1,038,729	611,836	<i>Income tax Article 21</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	7,477	7,060	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	1,247	-	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak pertambahan nilai	-	1,150,124	<i>Value added taxes</i>
	<u>1,047,453</u>	<u>1,769,020</u>	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak pertambahan nilai	5,707,824	1,683,010	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	35,855	70,477	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	32,899	628,406	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	13,982	10,977	<i>Income tax Article 21</i>
	<u>5,790,560</u>	<u>2,392,870</u>	
	<u>6,838,013</u>	<u>4,161,890</u>	
Pajak penghasilan badan			Corporate income tax
Entitas anak			<i>Subsidiary</i>
Pajak penghasilan Pasal 29	<u>81,104</u>	<u>7,033</u>	<i>Income tax Article 29</i>

c. Pajak penghasilan badan

c. Corporate income tax

Beban penghasilan pajak Grup terdiri dari:

The income tax expense of the Group consists of the following:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Perseroan			<i>The Company</i>
Tangguhan	<u>(282,522)</u>	<u>(1,279,289)</u>	<i>Deferred</i>
Entitas anak			<i>The Subsidiaries</i>
Kini	<u>(58,218)</u>	<u>(5,617)</u>	<i>Current</i>
	<u>(340,740)</u>	<u>(1,284,906)</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

c. Corporate income tax (continued)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan taksiran rugi fiskal Perseroan adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax expense as presented in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated taxable loss were as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Laba konsolidasian interim sebelum beban pajak penghasilan	32,911,358	39,378,272	<i>Interim consolidated profit before income tax expense</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi dan laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan entitas asosiasi	(40,876,062)	(43,256,095)	<i>Adjusted for consolidation eliminations and profit before income tax of subsidiaries and associates</i>
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perseroan	(7,964,704)	(3,877,823)	<i>The Company's loss before income tax expense</i>
Penyesuaian fiskal:			<i>Fiscal reconciliation:</i>
Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	(2,858,720)	653,995	<i>Share of net profit of associates</i>
Pendapatan dividen dan pendapatan lain yang bukan objek pajak	-	(6,238,069)	<i>Dividend income and other non-taxable income</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(17,215)	(1,327,913)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	-	(14,555)	<i>Non-deductible expenses</i>
Gaji dan tunjangan	(405,954)	(4,317,627)	<i>Salaries and allowances</i>
Imbalan pascakerja	(783,907)	588,919	<i>Post-employment benefits</i>
Penyusutan	(94,332)	(118,560)	<i>Depreciation</i>
Penghapusan aset tetap	-	(281,050)	<i>Fixed asset write-off</i>
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	-	27,000	<i>Net expenses related to income final tax</i>
Rugi fiskal Perseroan	<u>(12,124,832)</u>	<u>(14,905,683)</u>	<i>Taxable loss of the Company</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

c. Corporate income tax (continued)

Dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, jumlah rugi pajak untuk periode fiskal 2024 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these interim consolidated financial statements, the amount of tax loss for 2024 fiscal period is based on preliminary calculations, as the Company has not yet submitted its corporate income tax returns.

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

Reconciliation between the theoretical tax amount on the interim consolidated profit before income tax expense and the interim consolidated income tax expense were as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Laba konsolidasian interim sebelum beban pajak penghasilan	<u>32,911,358</u>	<u>39,378,272</u>	<i>Interim consolidated profit before income tax expense</i>
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	7,240,498	8,663,220	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(2,749,484)	(506,984)	<i>Tax effect of associate's result</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(18,963,927)	(19,656,549)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	12,093,072	8,875,465	<i>Net expenses related to income subject to final tax</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	5,529	1,543,516	<i>Non-deductible expenses</i>
Rugi pajak periode kini yang tidak dapat diakui	2,715,052	2,366,792	<i>Unrealised current period tax loss</i>
Perbedaan tarif pajak	<u>-</u>	<u>(554)</u>	<i>Difference in the tax rate</i>
Beban pajak penghasilan konsolidasian interim	<u><u>340,740</u></u>	<u><u>1,284,906</u></u>	<i>Interim consolidated income tax expense</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

c. Corporate income tax (continued)

Pada tanggal 31 Maret 2024, manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan dari rugi fiskal, dengan dasar bahwa kemungkinan besar penghasilan kena pajak di masa depan tidak akan cukup untuk memanfaatkan rugi pajak yang belum dikompensasi di masa depan yang dapat diperkirakan.

As at 31 March 2024, management did not recognise the deferred tax assets from the fiscal losses, on the basis that it is not probable the future taxable income will be sufficient to utilise the unused tax loss carry forward in the foreseeable future.

d. Aset pajak tangguhan

d. Deferred tax assets

		<u>31 Maret/ March 2024</u>			
<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss</u>	<u>Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>		
Perseroan:					
Imbalan pascakerja	2,307,962	(172,460)	(74,030)	2,061,472	The Company: Post-employment benefits Salaries and allowance Fixed assets
Gaji dan tunjangan	1,464,310	(89,310)	-	1,375,000	
Aset tetap	233,209	(20,753)	-	212,456	
	<u>4,005,481</u>	<u>(282,523)</u>	<u>(74,030)</u>	<u>3,648,928</u>	
		<u>31 Desember/ December 2023</u>			
<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss</u>	<u>Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>		
Perseroan:					
Imbalan pascakerja	1,946,193	(327,446)	689,215	2,307,962	The Company: Post-employment benefits Salaries and allowance Fixed assets
Gaji dan tunjangan	1,828,569	(364,259)	-	1,464,310	
Aset tetap	370,641	(137,432)	-	233,209	
	<u>4,145,403</u>	<u>(829,137)</u>	<u>689,215</u>	<u>4,005,481</u>	

Aset pajak tangguhan Perseroan senilai Rp 10.541.035 (31 Desember 2023: Rp 7.873.573) tidak diakui terkait dengan rugi pajak sejumlah Rp 47.913.799 (31 Desember 2023: Rp 35.788.967). Kerugian tersebut berasal dari kerugian Perseroan yang akan kadaluwarsa antara tahun 2027 hingga 2029.

The Company's deferred tax assets of Rp 10,541,035 (31 December 2023: Rp 7,873,573) have not been recognised in respect of total tax losses of Rp 47,913,799 (31 December 2023: Rp 35,788,967). Such losses are derived from the Company and will be expired on period between 2027 until 2029.

e. Pajak penghasilan final

e. Final income tax

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Perseroan	-	3,105	The Company The Subsidiaries
Entitas anak	<u>8,403,877</u>	<u>8,301,710</u>	
	<u>8,403,877</u>	<u>8,304,815</u>	

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Pajak Penghasilan, penghasilan dari transaksi persewaan tanah dan bangunan dan penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya dikenakan pajak yang bersifat final.

In accordance with the Republic of Indonesia Regulation No. 36/2008 regarding Income Tax, income from land and building rent transaction and interest income from time deposits and other savings are subject to final income tax.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

f. Administrasi

f. Administration

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perseroan dan entitas anak untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan secara individu berdasarkan perhitungan sendiri. Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its subsidiaries to submit their individual annual corporate income tax return on the basis of self-assessment. Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. PINJAMAN BANK

15. BANK BORROWINGS

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	1,376,805,107	1,372,896,707	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Dikurangi: Biaya provisi yang belum diamortisasi	<u>(15,443,214)</u>	<u>(16,661,891)</u>	<i>Less: Unamortised provision fee</i>
	<u>1,361,361,893</u>	<u>1,356,234,816</u>	
Dikurangi: Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	<u>(24,565,165)</u>	<u>(9,275,000)</u>	<i>Less: Current portion of long-term bank borrowings</i>
Pinjaman bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u><u>1,336,796,728</u></u>	<u><u>1,346,959,816</u></u>	<i>Long-term bank borrowings - net off current portion</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWINGS (continued)

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Institusi keuangan/Financial institutions:		
Entitas anak/Subsidiaries		
PT Bank Central Asia Tbk		
- MTP - Tranche A	524,700,000	526,025,000
- BPL - Tranche A	175,507,093	175,507,093
- MANP - Tranche A	125,452,315	125,452,315
- ADMP - Tranche B	115,984,985	115,984,985
- MDP - Tranche B	106,163,861	106,163,861
- SCP - Tranche A	75,789,370	75,789,370
- MDP - Tranche A	63,150,000	63,150,000
- MPP - Tranche A	51,074,650	51,074,650
- MCP - Tranche B	47,336,703	47,336,703
- MATP - Tranche A	44,175,000	44,175,000
- MPLN - Tranche A	29,531,630	29,531,630
- BPL - Tranche B	17,939,500	12,706,100
	1,376,805,107	1,372,896,707
Dikurangi/Less:		
Biaya provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortised provision fee</i>	(15,443,214)	(16,661,891)
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang/ <i>Current portion of long-term bank borrowings</i>	(24,565,165)	(9,275,000)
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek/ <i>Long-term bank borrowings - net off current portion</i>	1,336,796,728	1,346,959,816

Pada tanggal 1 Februari 2023, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui permohonan MTP terkait fasilitas kredit bersifat *Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default* dan *Cross Collateral* bersama entitas anak MKP (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP dan BPL).

On 1 February 2023, PT Bank Central Asia Tbk approved MTP application for Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default and Cross Collateral credit facilities with MKP subsidiaries (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP and BPL).

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sebagai berikut:

The details of bank borrowings facilities as at 31 Maret 2024 were as follows:

Pemberi utang/ Lender	Jumlah fasilitas/ Total facility	Jaminan/ Collateral	Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to
Entitas anak/Subsidiary – MDP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 115,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Depok, West Java</i>	19 November 2027
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 210,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Depok, West Java</i>	19 November 2027

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWINGS (continued)

Pemberi utang/ Lender	Jumlah fasilitas/ Total facility	Jaminan/ Collateral	Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to
Entitas anak/Subsidiary – ADMP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 230,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – SCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 175,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MPP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 132,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MPLN			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 128,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 110,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MATP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 55,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/Land and warehouse building located in Gresik, East Java	11 Mei/May 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 38,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/Land and warehouse building located in Gresik, East Java	11 Mei/May 2031
Entitas anak/Subsidiary – BPL			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 203,560,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java	11 Mei/May 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 17,939,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java	11 Mei/May 2031

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWINGS (continued)

Pemberi utang/ <i>Lender</i>	Jumlah fasilitas/ <i>Total facility</i>	Jaminan/ <i>Collateral</i>	Fasilitas tersedia sampai dengan/ <i>Available facility up to</i>
Entitas anak/Subsidiary – MANP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 142,500,000	Cessie hak <i>Build Operate Transfer (BOT)</i> dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/Cessie right on <i>BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java</i>	11 Mei/May 2031
Entitas anak/Subsidiary – MTP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 530,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, Jawa Barat dan Gresik, Osowilangun, Jawa Timur/Land and warehouse building located in Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, West Java and Gresik and Osowilangun, East Java	28 Maret/March 2026

Fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ditujukan untuk pembiayaan proyek pembangunan gudang. Pada tanggal 31 Maret 2024, suku bunga fasilitas kredit investasi adalah JIBOR 3 bulan + margin 1,75% per tahun.

The investment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk was utilised for financing the warehouse construction projects. As at 31 March 2024, the investment credit facilities' interest rate is 3 months JIBOR + 1.75% margin per annum.

Pada tanggal 31 Maret 2024, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 31 March 2024, the future scheduled principal payments of all the borrowings were as follows:

	Periode yang berakhir pada 31 Maret/ <i>Period ended 31 March</i>					Jumlah/ <i>Total</i>
	2025 (12 bulan/ <i>months</i>)	2026 (12 bulan/ <i>months</i>)	2027 (12 bulan/ <i>months</i>)	2028 (12 bulan/ <i>months</i>)	2029 dan sesudahnya/ <i>and thereafter</i>	
Pinjaman dalam Rp/Loans in Rp						
Entitas anak/Subsidiaries						
PT Bank Central Asia Tbk						
- Tranche A	13,579,790	587,890,976	117,832,597	127,817,099	242,259,596	1,089,380,058
- Tranche B	10,985,375	75,995,890	93,879,110	93,020,352	13,544,322	287,425,049
Jumlah/Total	<u>24,565,165</u>	<u>663,886,866</u>	<u>211,711,707</u>	<u>220,837,451</u>	<u>255,803,918</u>	<u>1,376,805,107</u>

Pada tanggal 31 Maret 2024, Grup memiliki fasilitas pinjaman yang belum digunakan sebesar Rp 38.000.000 (31 Desember 2023: Rp 43.233.400).

As at 31 Maret 2024, the Group had unused borrowing facilities of Rp 38,000,000 (31 December 2023: Rp 43,233,400).

Pada tanggal 31 Maret 2024, fasilitas pinjaman dijamin dengan rekening bank *debt service account* dan rekening bank *debt service reserve account* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak (Catatan 4).

As at 31 March 2024, the loan facilities were collateralised by bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the subsidiaries (Note 4).

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas anak diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan, seperti: a) rasio *debt to equity* tidak lebih dari 1,5, b) *EBITDA* terhadap pokok dan bunga minimal 1, c) rasio *pay-out* dividen maksimal 25% dari laba bersih tahun sebelumnya (diluar keuntungan dari kenaikan nilai wajar properti investasi) dan d) rasio pendapatan dividen terhadap pokok dan bunga minimal 1.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, entitas anak telah mematuhi seluruh rasio keuangan dan persyaratan administratif yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.247.639 dan Rp 939.739.

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.325.000 dan Rp 302.095.118.

15. BANK BORROWINGS (continued)

Subsidiary is required to comply with certain covenants, such as: a) debt to equity ratio not to exceed 1.5, b) EBITDA to principal and interest minimal 1, c) 25% dividend pay-out ratio from prior year net profit (exclude gain from fair value investment properties) and d) ratio of dividend income to principal and interest payment minimal 1.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the subsidiary complied with all of the financial ratios and administrative requirements required under the loan agreements.

The total amortisation of debt issuance cost for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 1,247,639 and Rp 939,739, respectively.

Total principal payments of the bank borrowings for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 amounted to Rp 1,325,000 and Rp 302,095,118, respectively.

16. LIABILITAS SEWA

16. LEASE LIABILITIES

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Jangka pendek	6,396,845	6,196,240	Current
Jangka panjang	45,136,950	49,916,902	Non-current
	<u>51,533,795</u>	<u>56,113,142</u>	

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 31 March 2024 and 31 December 2023 were as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum			Gross lease liabilities - minimum lease payments
Kurang dari 1 tahun	6,396,845	6,196,240	Less than 1 years
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578	34,133,692	Between 1 to 5 years
Lebih dari 5 tahun	89,881,108	97,387,839	More than 5 years
	<u>131,521,531</u>	<u>137,717,771</u>	
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	<u>(79,987,736)</u>	<u>(81,604,629)</u>	Less: future finance costs on leases
Nilai kini liabilitas sewa	<u>51,533,795</u>	<u>56,113,142</u>	Present value of lease liabilities
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			The present value of lease liabilities are as follows:
Kurang dari 1 tahun	6,396,845	6,196,240	Less than 1 years
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578	34,133,692	Between 1 to 5 years
Lebih dari 5 tahun	9,893,372	15,783,210	More than 5 years
	<u>51,533,795</u>	<u>56,113,142</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Laporan laba rugi menyajikan saldo-saldo berikut yang berkaitan dengan sewa:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	1,616,893
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	540,737

Jumlah pengeluaran kas untuk pembayaran sewa untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah Rp 6.196.240 dan Rp 6.001.260.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp 2.153.380.

16. LEASE LIABILITIES (continued)

The statement of profit or loss shows the following amounts related to leases:

<u>31 Maret/ March 2023</u>

1,589,077	<i>Interest expense (include in finance costs)</i>
862,527	<i>Expense related to short-term leases</i>

The total cash outflow of lease payments for the three-month periods ended 31 March 2024 and 2023 was Rp 6,196,240 and Rp 6,001,260, respectively.

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line basis as at 31 March 2024 was Rp 2,153,380.

17. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

17. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders as at 31 March 2024 and 31 December 2023 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

<u>Pemegang saham/ Shareholders</u>	<u>31 Maret/ March 2024</u>		
	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
PT Suwarna Arta Mandiri	1,611,105,300	23.39%	161,110,530
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,206,474,700	17.51%	120,647,470
DBS Bank LTD – Anderson Investments PTE LTD	418,817,231	6.08%	41,881,723
Hunggang Sutedja Masyarakat/Public	1,000,000	0.01%	100,000
	<u>2,486,176,977</u>	<u>36.10%</u>	<u>248,617,698</u>
	<u>6,889,134,608</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,913,461</u>
	<u>31 Desember/ December 2023</u>		
<u>Pemegang saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
PT Suwarna Arta Mandiri	1,611,105,300	23.39%	161,110,530
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,006,474,700	14.61%	100,647,470
Provident Warehouse PTE LTD	611,976,781	8.89%	61,197,678
DBS Bank LTD – Anderson Investments PTE LTD	418,817,231	6.08%	41,881,723
Hunggang Sutedja Masyarakat/Public	1,000,000	0.01%	100,000
	<u>2,074,200,196</u>	<u>30.11%</u>	<u>207,420,020</u>
	<u>6,889,134,608</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,913,461</u>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Agio saham			<i>Premium on stock</i>
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) yang ditawarkan pada Rp 585 (Rupiah penuh) per saham	831,428,225	831,428,225	<i>Additional paid-in capital of the initial public offering at 1,714,285,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 585 (full Rupiah) per share</i>
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.174.849.608 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh), yang ditawarkan pada Rp 580 (Rupiah penuh) per saham	563,927,812	563,927,812	<i>Additional paid-in capital of the Limited Public Offering I at 1,174,849,608 shares with par value Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 580 (full Rupiah) per share</i>
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(15,155,000)	(15,155,000)	<i>Less with share issuance cost</i>
Dikurangi dengan biaya emisi saham Penawaran Umum Terbatas I	(20,132,769)	(20,132,769)	<i>Less with share issuance cost on Limited Public Offering I</i>
Modal disetor lainnya			<i>Other paid-in capital</i>
Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	228,838,648	228,838,648	<i>Difference in value arising from business combination of entities under common control</i>
Transaksi dengan pihak non-pengendali	(15,686,741)	(15,686,741)	<i>Transaction with non-controlling interest</i>
Akuisisi kepentingan pihak non-pengendali pada entitas anak (Catatan 24)	<u>60,319,707</u>	<u>60,319,707</u>	<i>Acquisition of non-controlling interest in subsidiary (Note 24)</i>
Jumlah	<u>1,633,539,882</u>	<u>1,633,539,882</u>	<i>Total</i>

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas PT Intirub, melalui konversi utang menjadi ekuitas dan melalui pembelian saham dari pemegang saham PT Intirub, PT Unggul Utama Securindo, dan PT Mega Safe Tyre Industry, yang semuanya merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dicatat sesuai dengan PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Transaksi demikian diperlakukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dan perbedaan antara harga akuisisi dan bagian bersih nilai aset yang diakuisisi pada tanggal transaksi dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar Rp 228.838.648.

Difference in value on the acquisition of PT Intirub by the Company through debt-to-equity conversion and purchase of shares from PT Intirub's previous shareholders, PT Unggul Utama Securindo, and PT Mega Safe Tyre Industry, all of which are entities under common control with the Company, is accounted for in accordance with PSAK 338, "Business Combinations of Entities Under Common Control". The transaction was thus accounted for under the pooling-of-interest method with the difference between the acquisition price and the portion of net asset value acquired on transaction date recorded as part of the additional paid-in capital in the equity section in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 228,838,648.

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali merupakan selisih dari jumlah yang dibayarkan untuk memperoleh saham dari pemegang saham non-pengendali dengan nilai tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan.

Difference from transaction with non-controlling interest represents the difference amount paid to acquire shares from non-controlling shareholders with the adjusted carrying amount of the non-controlling interest.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 31 Maret 2024 Perseroan telah mencadangkan saldo laba sebesar Rp 60.000.000.

19. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Under Indonesian Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve. As at 31 March 2024 the Company has reserved retained earning amounted to Rp 60,000,000.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak-entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

20. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interests in the equity of the consolidated subsidiaries were as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
ILA	118,724,225	115,874,300	ILA
MKP	264,032	261,468	MKP
Lain-lain	8,453,008	8,401,557	Others
Jumlah	127,441,265	124,537,325	Total

Pada 31 Maret 2024, entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah ILA. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILA.

As at 31 March 2024, the Group's subsidiary that has material non-controlling interest was ILA. Set out below is the summarised financial information of ILA.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statements of financial position:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Aset			Assets
Aset lancar	5,384,728	5,502,351	Current assets
Aset tidak lancar	393,481,742	383,842,809	Non-current assets
Jumlah aset	398,866,470	389,345,160	Total assets
Liabilitas			Liability
Liabilitas	65,006	116,758	Liability
Aset bersih	398,801,464	389,228,402	Net assets

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Pendapatan bersih	1,161	5,733	Net revenue
Laba periode berjalan	9,573,062	2,913,873	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Laba komprehensif periode berjalan	9,573,062	2,913,873	Comprehensive income for the period

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

20. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Ringkasan laporan arus kas:

Summarised statements of cash flows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(71,806)	(48,827)	Net cash used in operating activities
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	-	9,290,706	Net cash generated from investing activities
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	<u>(8,882,375)</u>	Net cash used in financing activities
(Penurunan)/ kenaikan bersih kas dan setara kas	(71,806)	359,504	Net (decrease)/ increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal periode	<u>5,455,865</u>	<u>5,236,942</u>	Cash and cash equivalents at the beginning of the period
Kas dan setara kas pada akhir periode	<u><u>5,384,059</u></u>	<u><u>5,596,446</u></u>	Cash and cash equivalents at the end of the period

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas.

The information above is the amount before inter-company eliminations.

21. PENDAPATAN

21. REVENUE

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Pihak ketiga:			Third parties:
Sewa kantor dan gudang	77,839,322	76,703,255	Office and warehouse rental
Utilitas	4,564,344	4,657,248	Utilities
Jasa penasihat dana strategis	1,720,032	1,690,780	Strategic fund advisor service
Sewa peralatan	1,028,011	947,523	Equipment rental
Lain-lain	<u>456,530</u>	<u>600,220</u>	Others
	<u>85,608,239</u>	<u>84,599,026</u>	
Pihak berelasi (Catatan 23)	<u>1,503,615</u>	<u>1,629,485</u>	Related party (Note 23)
	<u><u>87,111,854</u></u>	<u><u>86,228,511</u></u>	

Pendapatan dari pihak berelasi terutama berupa penghasilan jasa manajemen properti.

Revenue from related party mainly consisted of revenue from property management fee.

Rincian pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of revenue in excess of 10% of the total revenue are as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
PT Lastana Express Indonesia	20,878,235	20,875,180	PT Lastana Express Indonesia
PT DHL Supply Chain Indonesia	<u>13,806,109</u>	<u>13,824,064</u>	PT DHL Supply Chain Indonesia
	<u><u>34,684,344</u></u>	<u><u>34,699,244</u></u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. BIAYA KEUANGAN

22. FINANCE COSTS

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Bunga pinjaman bank	30,004,872	20,835,308	<i>Interest on loans</i>
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak	3,457,357	-	<i>Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in subsidiary</i>
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	1,616,893	1,589,077	<i>Finance charges under lease liabilities</i>
Amortisasi biaya provisi	1,245,708	949,739	<i>Amortisation of provision fee</i>
Lain-lain	10,567	12,811	<i>Others</i>
	36,335,397	23,386,935	

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS

Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances/ transactions with related parties were as follows:

Hubungan/ Relationship	Pihak berelasi/ Related parties	Transaksi/ Transactions
Entitas sepengendali/ <i>Entities under common control</i>	- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	Akrua dan utang lainnya dan beban atas jasa pengelolaan dan biaya kawasan/ <i>Accruals and other payables and expenses for management service and estate fee</i>
Entitas asosiasi/ <i>Associate entity</i>	- ILO	Beban, utang dan akrua dan utang lainnya atas sewa ruang kantor; piutang dan pendapatan atas jasa manajemen properti/ <i>Expense, payables and accruals and other payables for office spaces rental; trade receivables and revenue from property management services</i>

Rincian akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the accounts and significant transactions with related parties are as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Aset			Assets
Piutang usaha: Entitas asosiasi - ILO	1,362,596	1,372,544	<i>Trade receivables: Associate entity ILO -</i>
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim	0.02%	0.02%	<i>Percentage to the total assets reported in the interim consolidated statements of financial position</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Liabilitas			Liabilities
Utang:			Accounts payable:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	<u>77,895</u>	<u>-</u>	ILO -
Akrual dan utang lainnya:			Accruals and other payables:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	260,950	-	ILO -
Entitas sepengendali			Entities under common control
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	<u>51,930</u>	<u>49,647</u>	PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk
	<u>312,880</u>	<u>49,647</u>	
	<u>390,775</u>	<u>49,647</u>	
Persentase terhadap jumlah kewajiban yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim	<u>0.02%</u>	<u>0.00%</u>	Percentage to the total liabilities reported in the interim consolidated statements of financial position
	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Maret/ March 2023</u>	
Laba rugi			Profit or loss
Pendapatan:			Revenue:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	<u>1,503,615</u>	<u>1,629,485</u>	ILO -
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>1.73%</u>	<u>1.89%</u>	Percentage to the total revenue reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban:			Expenses:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	<u>396,154</u>	<u>720,151</u>	ILO -
Entitas sepengendali			Entities under common control
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	157,778	159,826	PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk
- Others	<u>-</u>	<u>9,258</u>	Others -
	<u>157,778</u>	<u>169,084</u>	
	<u>553,932</u>	<u>889,235</u>	
Persentase terhadap jumlah beban yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	<u>2.22%</u>	<u>3.80%</u>	Percentage to the total expense reported in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON-
PENGENDALI**

Akuisisi kepentingan non-pengendali di MKP

Pada Maret 2023, MTP dan Intirub bersama-sama mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali atas MKP (Catatan 1e) dengan jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp1.743.000.000.

Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di MKP meningkat dari 54,88% menjadi 99,84%. Dampak dari transaksi ini, selisih antara nilai tercatat yang diakuisisi dan imbalan yang dialihkan sebesar Rp 60.319.707 telah dicatat pada ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

**24. TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING
INTEREST**

Acquisition of non-controlling interest in MKP

In March 2023, MTP and Intirub, together acquired non-controlling interest share ownership in MKP (Note 1e) with total purchase consideration of Rp1,743,000,000.

As a result of this transaction, the Group's effective ownership in MKP increased from 54.88% to 99.84%. The impact of this transaction, being the difference of carrying amount acquired and purchase consideration amounting to Rp 60,319,707 has been recorded to equity as additional paid-in capital.

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

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

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>		<u>31 Desember/ December 2023</u>		
	<u>Mata Uang Asing/<i>Foreign</i> Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/<i>Rupiah</i> Equivalent</u>	<u>Mata Uang Asing/<i>Foreign</i> Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/<i>Rupiah</i> Equivalent</u>	
Aset keuangan					Monetary assets
Kas dan setara kas	USD	13,776		218,389	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	SGD	30,012		353,109	
	USD	25		395	Other receivables
				<u>571,893</u>	
				<u>14,419,963</u>	
Liabilitas keuangan					Monetary liabilities
Akrual dan utang lainnya	USD	(3,216)		(50,981)	Accruals and other payable
Aset bersih				<u>520,912</u>	Net assets
				<u>14,389,131</u>	

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor risiko keuangan

Grup dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk factors

The Group is exposed to a variety of financial risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk, and liquidity risk.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

a. Financial risk factors (continued)

Grup tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi. Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Grup adalah sebagai berikut:

The Group does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

i. Risiko pasar

i. Market risk

Grup dihadapkan pada risiko pasar melalui penggunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.

The Group is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk and interest risk which result from its financing activities.

a) Risiko mata uang asing

a) Foreign currency risk

Grup dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta akrual dan utang lainnya dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Grup adalah Dolar Amerika Serikat ("USD") dan Dolar Singapura ("SGD").

The Group is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalent and accruals and other payables that are denominated in a currency other than the Company's functional currency which is Rupiah. The currency that gives rise to the foreign currency risk to the Group is primarily United States Dollar ("USD") and Singapore Dollar ("SGD").

Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Grup adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

The Group does not hedge its foreign currency exposure. To manage its foreign currency exposure, the Group's policy is to ensure that its net exposure is kept to an acceptable level by buying or selling foreign currencies at spot rates when necessary.

Pada tanggal 31 Maret 2024, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan naik/turun sebesar Rp 52.091 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

As at 31 March 2024, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies strengthened/weakened by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the period then ended would have increased/decreased Rp 52,091, mainly as a result of foreign exchange losses/gain on the translation of foreign currencies.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

a. Financial risk factors (continued)

i. Risiko pasar (lanjutan)

i. Market risk

b) Risiko tingkat suku bunga

b) Interest rate risk

Grup dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

The Group is exposed to changes in interest rate related to bank deposits and borrowings that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

Pada tanggal 31 Maret 2024, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 13.768.051.

As at 31 March 2024, if the interest rate had been 1% higher or lower with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the period then ended would have decreased/ increased by Rp 13,768,051.

ii. Risiko kredit

ii. Credit risk

Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Grup yang mengakibatkan kerugian.

Credit risk refers to the risk that a counterparty fails to discharge an obligation to the Group resulting in a loss.

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito on call, piutang usaha dan piutang lain-lain. Grup memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

The Group's credit risk is primarily attributable to cash in banks, time deposits, deposits on call, trade receivables and other receivables. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have trusted reputation.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring most of the tenants to pay rent in advance prior to the lease commencement date.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain, belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Aging schedule of trade receivables has been shown in Note 5 and all other financial assets except other receivables, are neither past due nor impaired as at 31 March 2024 and 31 December 2023.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

a. Financial risk factors (continued)

iii. Risiko likuiditas

iii. Liquidity risk

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Grup dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggaling dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal, dan penjualan aset.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These activities may include bank loans, the issuance of debt or equity instruments on the capital market, and sale of assets.

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

The table below analyses the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

31 Maret/ March 2024					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ Between 1 year and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman dan utang:					<i>Loans and borrowings:</i>
Utang	3,462,346	-	-	3,462,346	<i>Accounts payable</i>
Akrual dan utang lainnya	179,254,251	-	-	179,254,251	<i>Accruals and other payables</i>
Uang jaminan pelanggan	19,925,652	31,594,406	-	51,520,058	<i>Customer deposits</i>
Pinjaman bank (termasuk bunga)	145,326,354	1,375,367,032	208,411,674	1,729,105,060	<i>Bank borrowings (including interest)</i>
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	<u>6,396,845</u>	<u>35,243,578</u>	<u>89,881,108</u>	<u>131,521,531</u>	<i>Lease liabilities (including interest)</i>
	<u>354,365,448</u>	<u>1,442,205,016</u>	<u>298,292,782</u>	<u>2,094,863,246</u>	
31 Desember/ December 2023					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ Between 1 year and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman dan utang:					<i>Loans and borrowings:</i>
Utang	5,173,803	-	-	5,173,803	<i>Accounts payable</i>
Akrual dan utang lainnya	650,591,440	-	-	650,591,440	<i>Accruals and other payables</i>
Uang jaminan pelanggan	18,118,826	31,496,249	-	49,615,075	<i>Customer deposits</i>
Pinjaman bank (termasuk bunga)	130,410,763	1,397,681,999	225,219,740	1,753,312,502	<i>Bank borrowings (including interest)</i>
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	<u>6,196,240</u>	<u>34,133,692</u>	<u>97,387,839</u>	<u>137,717,771</u>	<i>Lease liabilities (including interest)</i>
	<u>810,491,072</u>	<u>1,463,311,940</u>	<u>322,607,579</u>	<u>2,596,410,591</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Manajemen risiko permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Capital risk management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business to secure access to financing at a reasonable cost and to maximise shareholder value.

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

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebesar jumlah di mana instrumen keuangan tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain pada saat penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang, akrual dan utang lainnya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Pinjaman dengan suku bunga variable tidak diperjualbelikan pada pasar aktif sehingga nilai wajar ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dan transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- Nilai wajar atas bagian tidak lancar liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan diestimasi berdasarkan nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit Grup.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the financial assets and liabilities are determined at the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- *The fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, accounts payable, accruals and other payables approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- *Variable-rate loans are not traded in active market and therefore, the fair value is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risks and remaining maturities.*
- *The fair values of non-current portion of lease liabilities and customer deposits are estimated based on discounted value of future cash flows that are adjusted to reflect the Group's own credit risk.*

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 31 March 2024 and 31 December 2023:

	31 Maret/ March 2024		31 Desember/ December 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan:					Financial assets:
Aset keuangan bagian lancar					Current portion of financial assets
Kas dan setara kas	184,140,111	184,140,111	558,211,380	558,211,380	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:					Trade receivables:
- Pihak ketiga	38,967,244	38,967,244	91,344,182	91,344,182	Third parties -
- Pihak berelasi	1,362,596	1,362,596	1,372,544	1,372,544	Related party -
Piutang lain-lain	16,990,124	16,990,124	18,141,454	18,141,454	Other receivables
	<u>241,460,075</u>	<u>241,460,075</u>	<u>669,069,560</u>	<u>669,069,560</u>	
Liabilitas keuangan:					Financial liabilities:
Liabilitas keuangan jangka pendek					Current portion of financial liabilities
Utang:					Accounts payable:
- Pihak ketiga	3,384,451	3,384,451	5,173,803	5,173,803	Third parties -
- Pihak berelasi	77,895	77,895	-	-	Related party -
Uang jaminan pelanggan	19,925,652	19,925,652	18,118,826	18,118,826	Customer deposits
Akrual dan utang lainnya	179,254,251	179,254,251	650,591,440	650,591,440	Accruals and other payables
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang					Current portion of long-term debt
- Pinjaman bank	24,565,165	24,565,165	9,275,000	9,275,000	Bank borrowings -
- Liabilitas sewa	6,396,845	6,396,845	6,196,240	6,196,240	Lease liabilities -
	<u>233,604,259</u>	<u>233,604,259</u>	<u>689,355,309</u>	<u>689,355,309</u>	
Liabilitas keuangan:					Financial liabilities:
Liabilitas keuangan jangka panjang					Non-current portion of financial liabilities
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek					Long-term debt net-off current portion
- Pinjaman bank	1,336,796,728	1,352,239,943	1,346,959,816	1,363,621,708	Bank borrowings -
- Liabilitas sewa	45,136,950	55,566,141	49,916,902	55,566,141	Lease liabilities -
Uang jaminan pelanggan	31,594,406	29,967,202	31,496,249	29,092,050	Customer deposits
	<u>1,413,528,084</u>	<u>1,437,773,286</u>	<u>1,428,372,967</u>	<u>1,448,279,899</u>	
	<u>1,647,132,343</u>	<u>1,671,377,545</u>	<u>2,117,728,276</u>	<u>2,137,635,208</u>	

28. LABA PER SAHAM

28. EARNINGS PER SHARE

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Laba periode berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	29,666,678	16,318,199	Profit for the period attributable to the owners of parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	6,889,134,608	6,889,134,608	Weighted average of total shares outstanding
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>4</u>	<u>2</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

Perseroan tidak memiliki instrumen yang berpotensi dilutif, sehingga tidak ada perhitungan atas laba per saham dilusian.

The Company does not have any dilutive potential instruments, as such, there is no calculation for diluted earnings per share.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS**

**29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH
FLOWS**

i. Transaksi non-kas

i. Non-cash transaction

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terdiri atas:

Non-cash investing activities consist of the following:

	31 Maret/ March 2024	31 Maret/ March 2023	
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	2,709,917	264,156	Additions to investment properties through payables and accruals
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	272,429	29,826	Reclassification of advances to investment properties
Penambahan aset tetap melalui utang	30,723	4,552	Reclassification of advances to fixed assets

ii. Rekonsiliasi utang bersih

ii. Net debt reconciliation

	Kas/ Cash	Pinjaman/ Borrowings	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	Jumlah/ Total	
Surplus bersih pada 31 Desember 2022	1,438,404,650	(1,121,450,277)	(55,656,152)	261,298,221	Net surplus as at 31 December 2022
Arus kas	(879,828,703)	(236,635,981)	6,001,260	(1,110,463,424)	Cash flows
Dampak dari selisih kurs	(364,567)	-	-	(364,567)	Effect of foreign exchange
Transaksi non-kas lainnya	-	1,851,442	(6,458,250)	(4,606,808)	Other non-cash transactions
Utang bersih pada 31 Desember 2023	558,211,380	(1,356,234,816)	(56,113,142)	(854,136,578)	Net debt as at 31 December 2023
Arus kas	(374,283,211)	(3,908,400)	6,196,240	(371,995,371)	Cash flows
Dampak dari selisih kurs	211,942	-	-	211,942	Effect of foreign exchange
Transaksi non-kas lainnya	-	(1,218,677)	(1,616,893)	(2,835,570)	Other non-cash transactions
Utang bersih pada 31 Maret 2024	184,140,111	(1,361,361,893)	(51,533,795)	(1,228,755,577)	Net debt as at 31 March 2024

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis

Property Management and Strategic Fund Advisor Services

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perseroan ditunjuk sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (sebelumnya dikenal sebagai Alpha Investment Partners ("AIP")). Sebagai properti manajer, Perseroan akan memperoleh iuran tahunan sebesar 3% dari laba kotor ILO, sedangkan sebagai penasihat dana strategis, Perseroan akan memperoleh biaya manajemen yang dihitung berdasarkan suatu formula tertentu.

On 12 June 2020, the Company was appointed as a property manager by ILO and strategic fund advisor by Keppel Fund Management Limited ("Keppel") (formerly known as Alpha Investment Partners ("AIP")). As the property manager, the Company shall earn an annual fee of 3% of ILO's gross profit, while as the strategic fund advisor, it shall receive management fees that are calculated based on a certain formula.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

Perjanjian Sewa Tanah di MANP

Land Lease Agreement in MANP

Pada tanggal 25 Februari 2020, MANP menandatangani perjanjian sewa tanah yang mencakup hak untuk mendirikan bangunan untuk pergudangan di atas tanah yang disewa dengan PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") dan PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA dan MIOM setuju untuk menyewakan tanah mereka dengan luas masing-masing sebesar 20.307 m² dan 57.810 m². Pada 2021, MANP telah menyelesaikan pembangunan gudang dan mulai menyewakan gudang tersebut kepada beberapa penyewa. Di akhir masa sewa pada tahun 2041, MANP akan mengalihkan kepemilikan gudang kepada CTA dan MIOM.

On 25 February 2020, MANP entered into land lease agreements which included the right to construct buildings for warehousing on the leased land with PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") and PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA and MIOM agreed to lease their land with total area of 20,307 sqm and 57,810 sqm, respectively. In 2021, MANP has completed the warehouse construction and started to lease it out to several tenants. At the end of the lease term in 2041, MANP will transfer the ownership of the warehouse to CTA and MIOM.

31. KOMITMEN

31. COMMITMENTS

a. Pengeluaran modal

a. Capital expenditures

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, komitmen pengeluaran modal masing-masing adalah sebesar Rp 825.000 dan Rp 6.116.614.

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, commitments on capital expenditures amounted to Rp 825,000 and Rp 6,116,614, respectively.

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

b. Lease commitment as a lessor

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

As at 31 March 2024 and 31 December 2023, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>
< 1 tahun/year	115,524,481	203,166,050
1-5 tahun/years	731,659,382	744,834,530
> 5 tahun/years	248,032,354	275,227,299
	<u>1,095,216,217</u>	<u>1,223,227,879</u>