

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

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

**30 SEPTEMBER 2024
DAN/*AND* 31 DESEMBER/*DECEMBER* 2023**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 DAN/*AND* 2023**



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

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

Menyatakan bahwa:

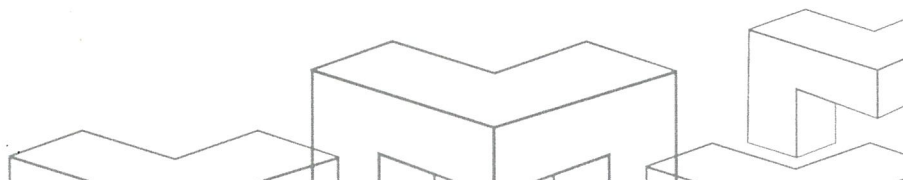
Declared that:

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

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.

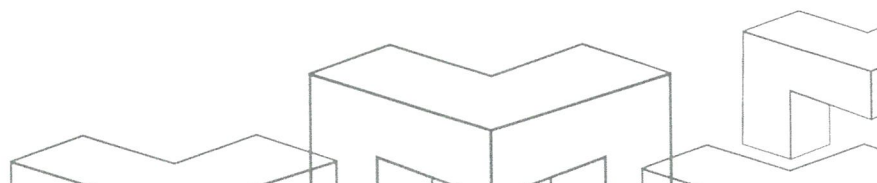
Jakarta, 17 Januari/January 2025

Direktur Utama / *President Director*

Direktur / *Director*



Hungkang Sutedja Gomos Benjamin Silitonga





**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF**

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian interim PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 September 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian interim dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf "Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim" pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim periode kini.

Opinion

We have audited the interim consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2024, and the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended, and notes to the interim consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying interim consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as at 30 September 2024, and its interim consolidated financial performance and its interim consolidated cash flows for the nine-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditors' Responsibility for the Audit of the Interim Consolidated Financial Statements" paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the interim consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the interim consolidated financial statements of the current period.

Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan

WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920 – Indonesia

T: +62 (21) 5099 2901 / 3119 2901, F: +62 (21) 5290 5555 / 5290 5050, www.pwc.com/id



Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian interim terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

Penilaian properti informasi

Lihat Catatan 2j - Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi, Catatan 3 - Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting - Properti investasi dan Catatan 7 - Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Nilai wajar properti investasi Grup sebesar Rp5.663 miliar yang mencerminkan 87% dari jumlah aset Grup pada tanggal 30 September 2024.

Properti investasi Grup yang berlokasi di Jawa Barat dan Jawa Timur terdiri dari gudang komersial untuk disewakan.

Penilaian portofolio properti investasi Grup pada dasarnya bersifat subyektif karena, antara lain, sifat dari setiap properti, lokasinya, tingkat pengembalian pasar yang berlaku, ekspektasi sewa di masa depan untuk tiap properti dan asumsi manajemen atas kondisi ekonomi tertentu yang berkaitan dengan properti investasi.

Manajemen melibatkan penilai pihak ketiga yang independen ("penilai independen") untuk melakukan penilaian properti. Penilaian pada prinsipnya diperoleh dengan menggunakan penilaian pendapatan. Terdapat ketidakpastian estimasi yang melekat dalam menentukan penilaian properti karena penilai independen membuat asumsi, pertimbangan dan estimasi terutama untuk perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Kami mempertimbangkan hal-hal ini dalam menentukan penilaian properti investasi sebagai hal audit utama.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Kami memperoleh pemahaman atas pengendalian dan proses manajemen dalam menentukan penilaian properti investasi dan menilai risiko bawaan dari salah saji material dengan mempertimbangkan tingkat ketidakpastian estimasi dan pertimbangan yang terlibat dalam menentukan asumsi-asumsi yang akan digunakan.

These matters were addressed in the context of our audit of the interim consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows.

Valuation of investment properties

Refer to Note 2j – Material Accounting Policy Information – Investment properties, Note 3 - Critical Accounting Estimates and Judgement - Investment properties and Note 7 - Investment Properties to the interim consolidated financial statements

The fair value of the Group's investment properties amounted to Rp5,663 billion, which represented 87% of the Group's total assets as at 30 September 2024.

The Group's investment properties are located in West Java and East Java comprise of commercial warehouses to be leased.

The valuation of the Group's investment property portfolio is inherently subjective due to, amongst others, the nature of each property, its location, prevailing market returns, the expected future rentals for each property and management's assumption of certain economic conditions relating to the investment property.

Management engaged independent third-party valuers (the "independent valuers") to conduct the property valuations. The valuations were principally derived using the income approach. There is inherent estimation uncertainty in determining a property's valuation as the independent valuers make assumptions, judgements and estimates particularly for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rates. We considered these matters in determining the valuation of investment properties as a key audit matter.

How our audit addressed the Key Audit Matter

We understood management's controls and processes in determining the valuation of investment properties and assessed the inherent risk of material misstatement by considering the degree of estimation uncertainty and the judgement involved in determining assumptions to be applied.



Kami menilai kualifikasi dan keahlian penilai independen, dengan mempertimbangkan apakah terdapat hal-hal yang mungkin mempengaruhi objektivitas atau mungkin membatasi ruang lingkup pekerjaannya. Kami tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa objektivitas penilai independen dalam melakukan penilaian dikompromikan.

Kami membaca laporan penilaian properti investasi dan mempertimbangkan apakah metodologi penilaian yang digunakan cocok untuk digunakan dalam menentukan nilai wajar dan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Kami menguji data masukan yang digunakan dalam proses penilaian, berdasarkan sampel, untuk memastikan keakuratan informasi properti yang diberikan kepada penilai independen oleh manajemen, hal ini termasuk merekonsiliasi informasi sewa seperti tarif sewa, jangka waktu sewa, dan luas sewa serta memeriksa masing-masing biaya yang tercantum dalam kertas kerja penilai independen untuk perjanjian sewa dan informasi keuangan historis properti. Kami juga menilai perkiraan tingkat pertumbuhan sewa yang digunakan dalam penilaian dengan mengacu pada harga sewa pasar yang berlaku dan perkiraan inflasi.

Kami melibatkan pakar penilaian kami untuk menilai metodologi penilaian yang diadopsi dan menguji asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penilaian. Kami berfokus pada tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi dengan membandingkan tingkat-tingkat yang digunakan oleh penilai independen dengan perkiraan kisaran tingkat-tingkat yang diharapkan, yang ditentukan dengan referensi tolok ukur publik dan informasi pasar.

Dengan dukungan pakar penilaian kami, kami memahami dan menilai pertimbangan-pertimbangan penilai independen terhadap transaksi pasar terbaru dan tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan untuk membuat penilaian.

Kami menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian properti investasi berdasarkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Informasi komparatif untuk laporan posisi keuangan konsolidasian interim didasarkan pada laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit.

We assessed the independent valuers' qualifications and their expertise, considering whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work. We found no evidence to suggest that the objectivity of the independent valuers in the performance of the valuations was compromised.

We read the investment properties valuation reports and considered whether the valuation methodology used was suitable for use in determining the fair value and in accordance with the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

We tested the input data used in the valuation process, on a sample basis, to satisfy ourselves of the accuracy of the property information supplied to the independent valuers by management, this included reconciling lease information such as lease rate, lease period and lease area and checking the costs included in the independent valuers' working papers to lease agreements and the historical financial information of the properties, respectively. We also assessed the expected rental growth rates used in the valuations with reference to the prevailing market rents and expected inflation.

We involved our valuation expert in assessing the valuation methodology adopted and challenging the key assumptions used in the valuations. We focused on the discount rates and capitalisation rates and compared the rates used by the independent valuers with an estimated range of expected rates, determined with reference to public benchmarks and market information.

With the support of our valuation expert, we understood and assessed the independent valuers' considerations of recent market transactions and the expected rental growth rates in deriving their valuations.

We assessed the adequacy of the disclosures related to the valuation of investment properties based on the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matter

The comparative information for the interim consolidated statement of financial position is based on the audited consolidated financial statements as at 31 December 2023.



Informasi komparatif untuk laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 tidak diaudit atau direviu.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

The comparative information for the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows, and notes to the interim consolidated financial statements for the nine-month period ended 30 September 2023 has not been audited or reviewed.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Interim Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the interim consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Interim Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the interim consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these interim consolidated financial statements.



Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian interim, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian interim atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the interim consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the interim consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*



- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian interim mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian interim. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the interim consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the interim consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
 - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the interim consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian interim periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the interim consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JAKARTA,
17 Januari/January 2025

Andry Danil Atmadja, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No. AP.0234



Mega Manunggal Property Tbk
00009/2.1457/AU.1/03/0234-3/1/2025

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

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2024 DAN
31 DESEMBER 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2024 AND
31 DECEMBER 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>30 September 2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	154,350,898	2h, 4	558,211,380	<i>Cash and cash equivalents</i>
Kas yang dibatasi penggunaannya	33,390,339	2h, 4	-	<i>Restricted cash</i>
Piutang usaha		2g, 5		<i>Trade receivables</i>
- Pihak ketiga	49,852,849		91,344,182	<i>Third parties -</i>
- Pihak berelasi	1,464,430	2f, 23	1,372,544	<i>Related party -</i>
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		<i>Prepaid taxes</i>
- Pajak lain-lain	84,605,066		86,714,174	<i>Other taxes -</i>
- Pajak penghasilan badan	728,984		2,597,141	<i>Corporate income taxes -</i>
Aset lancar lainnya	<u>12,943,037</u>	6	<u>19,288,888</u>	<i>Other current assets</i>
Jumlah aset lancar	<u>337,335,603</u>		<u>759,528,309</u>	<i>Total current assets</i>
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi	5,661,712,876	2j, 2k, 7	5,447,277,548	<i>Investment properties</i>
Aset tetap	6,464,573	2i, 2k, 8	6,190,605	<i>Fixed assets</i>
Investasi pada entitas asosiasi	482,595,686	2e, 9	458,482,628	<i>Investment in associates</i>
Uang muka	410,260	2j	29,793,690	<i>Advances</i>
Aset pajak tangguhan	3,641,507	2n, 14d	4,005,481	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	<u>29,354,096</u>	10	<u>6,693,851</u>	<i>Other non-current assets</i>
Jumlah aset tidak lancar	<u>6,184,178,998</u>		<u>5,952,443,803</u>	<i>Total non-current assets</i>
JUMLAH ASET	<u>6,521,514,601</u>		<u>6,711,972,112</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang - pihak ketiga	904,403	2g, 11	5,173,803	<i>Accounts payable - third parties</i>
Pendapatan diterima di muka	37,890,384	2m, 12	23,588,794	<i>Unearned revenue</i>
Uang jaminan pelanggan	19,773,300	2g	18,118,826	<i>Customer deposits</i>
Akrual dan utang lainnya	38,591,038	2g, 2l, 13	650,591,440	<i>Accruals and other payables</i>
Utang pajak		2n, 14b		<i>Tax payable</i>
- Pajak lain-lain	3,999,617		4,161,890	<i>Other taxes -</i>
- Pajak penghasilan badan	1,279,994		7,033	<i>Corporate income taxes -</i>
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang				<i>Current portion of long-term debt</i>
- Pinjaman bank	7,500,000	2g, 2o, 15	9,275,000	<i>Bank borrowing -</i>
- Liabilitas sewa	<u>6,396,845</u>	2j, 2m, 16	<u>6,196,240</u>	<i>Lease liabilities -</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>116,335,581</u>		<u>717,113,026</u>	<i>Total current liabilities</i>
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek				<i>Long-term debt - net off current portion</i>
- Pinjaman bank	1,533,500,082	2g, 2o, 15	1,346,959,816	<i>Bank borrowing -</i>
- Liabilitas sewa	48,394,363	2j, 2m, 16	49,916,902	<i>Lease liabilities -</i>
Pendapatan diterima di muka	-	2m, 12	6,570,402	<i>Unearned revenue</i>
Uang jaminan pelanggan	30,559,835	2g	31,496,249	<i>Customer deposits</i>
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>11,301,272</u>	2p	<u>10,943,964</u>	<i>Post-employment benefit obligation</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>1,623,755,552</u>		<u>1,445,887,333</u>	<i>Total non-current liabilities</i>
JUMLAH LIABILITAS	<u>1,740,091,133</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
30 SEPTEMBER 2024 DAN
31 DESEMBER 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2024 AND
31 DECEMBER 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>30 September 2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to owners of the parent entity:
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				Authorized - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	Issued and fully-paid up capital - 6,889,134,608 shares
Tambahan modal disetor	1,633,609,497	2b, 2c, 18	1,633,539,882	Additional paid-in capital
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	189,350		244,074	Foreign currency translation adjustment
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan	<u>2,268,051,091</u>		<u>2,041,737,011</u>	Unappropriated -
	4,650,763,399		4,424,434,428	
Kepentingan non-pengendali	<u>130,660,069</u>	2b, 20	<u>124,537,325</u>	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	<u>4,781,423,468</u>		<u>4,548,971,753</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>6,521,514,601</u>		<u>6,711,972,112</u>	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
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2024	Catatan/ Notes	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
PENDAPATAN	257,119,630	2l, 21, 23	261,305,962	REVENUE
BEBAN				EXPENSES
Gaji dan tunjangan	(40,566,574)	2l	(33,276,214)	<i>Salaries and allowances</i>
Jasa professional	(15,023,012)	2l	(3,149,061)	<i>Professional fees</i>
Provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain	(13,736,541)	2l, 6, 10	-	<i>Provision for impairment of other receivables</i>
Utilitas	(13,348,412)	2l	(11,909,446)	<i>Utilities</i>
Perpajakan	(4,204,216)	2l	(10,091,865)	<i>Tax</i>
Asuransi	(3,245,969)	2l	(3,062,018)	<i>Insurance</i>
Biaya kawasan	(2,780,600)	2l	(2,909,778)	<i>Estate fee</i>
Keamanan	(2,699,716)	2l	(2,536,505)	<i>Security</i>
Sewa	(2,233,497)	2l	(2,583,546)	<i>Rental</i>
Imbalan pascakerja	(1,906,633)	2l, 2p	(1,859,829)	<i>Post-employment benefits</i>
Perbaikan dan pemeliharaan Outsourcing	(1,534,661)	2l	(1,399,234)	<i>Repair and maintenance Outsourcing</i>
Penyusutan	(1,429,895)	2l	(1,723,424)	<i>Depreciation</i>
Lain-lain	(3,233,300)	2l, 8	(2,564,465)	<i>Others</i>
	(107,104,420)		(77,860,931)	
	150,015,210		183,445,031	
Biaya keuangan	(123,946,080)	2l, 22	(97,672,049)	<i>Finance costs</i>
Pajak penghasilan final	(24,859,384)	2n, 14e	(25,198,056)	<i>Final income tax</i>
Penghasilan bunga	4,772,570	2l	14,595,365	<i>Interest income</i>
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	28,691,088	2e	13,654,097	<i>Share of net profit of associates</i>
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	203,291,303	2j, 7	-	<i>Increase in fair value of investment properties</i>
Penghasilan lainnya, bersih	951,304		1,386,196	<i>Other income, net</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	238,916,011		90,210,584	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	(4,281,823)	2n, 14c, 14d	(984,061)	<i>Income tax expense</i>
LABA PERIODE BERJALAN	234,634,188		89,226,523	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
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2024	Catatan/ Notes	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	(54,724)		(22,861)	Foreign currency translation adjustments
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(425,710)		817,148	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Pajak penghasilan terkait	124,994	14d	(171,249)	Related income tax
	(300,716)		645,899	
Penghasilan komprehensif lainnya period berjalan	(355,440)		623,038	Other comprehensive income for the period
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	234,278,748		89,849,561	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	226,614,796		69,498,095	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	8,019,392		19,728,428	Non-controlling interest
Jumlah	234,634,188		89,226,523	Total
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	226,259,356		70,121,133	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	8,019,392		19,728,428	Non-controlling interest
Jumlah	234,278,748		89,849,561	Total
Laba per saham				Earnings per share
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	33	2r, 28	10	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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity					Jumlah/ Total	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully-paid up capital	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Penyesuaian penjabaran laporan keuangan/ Foreign currency translation adjustment	Saldo laba/ Retained earnings					
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated				
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	-	-	-	-	-	-	(2,645,939)	(2,645,939)	Dividend
Transaksi dengan pihak non-pengendali	-	396,218	-	-	-	396,218	(396,218)	-	Transaction with non-controlling interest
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	60,319,707	-	-	-	60,319,707	(1,803,319,707)	(1,743,000,000)	Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Laba periode berjalan	-	-	-	-	69,498,095	69,498,095	19,728,428	89,226,523	Profit for the period
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-	-	(22,861)	-	-	(22,861)	-	(22,861)	Foreign currency translation adjustments
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pascakerja	-	-	-	-	645,899	645,899	-	645,899	Remeasurement of post- employment benefits obligation
Saldo tanggal 30 September 2023 (tidak diaudit)	<u>688,913,461</u>	<u>1,633,539,882</u>	<u>240,325</u>	<u>60,000,000</u>	<u>2,022,025,172</u>	<u>4,404,718,840</u>	<u>123,235,997</u>	<u>4,527,954,837</u>	Balance as at 30 September 2023 (Unaudited)
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
Dividen	-	-	-	-	-	-	(1,759,613)	(1,759,613)	Dividend
Pengurangan investasi	-	-	-	-	-	-	(4,692)	(4,692)	Investment reduction
Transaksi dengan pihak non-pengendali	-	69,615	-	-	-	69,615	(132,343)	(62,728)	Transaction with non-controlling interest
Laba periode berjalan	-	-	-	-	226,614,796	226,614,796	8,019,392	234,634,188	Profit for the period
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-	-	(54,724)	-	-	(54,724)	-	(54,724)	Foreign currency translation adjustments
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pascakerja	-	-	-	-	(300,716)	(300,716)	-	(300,716)	Remeasurement of post- employment benefits obligation
Saldo tanggal 30 September 2024	<u>688,913,461</u>	<u>1,633,609,497</u>	<u>189,350</u>	<u>60,000,000</u>	<u>2,268,051,091</u>	<u>4,650,763,399</u>	<u>130,660,069</u>	<u>4,781,423,468</u>	Balance as at 30 September 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 - 4/1 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited) *)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	339,870,133	357,446,415	<i>Cash receipts from customers</i>
Penerimaan bunga	5,612,204	15,489,796	<i>Interest received</i>
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(28,045,977)	(30,652,651)	<i>Payment of value added tax</i>
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(29,998,314)	(31,673,162)	<i>Payment of final income tax and corporate income tax</i>
Penempatan kas yang dibatasi penggunaannya	(33,390,339)	-	<i>Placement of restricted cash</i>
Pembayaran bunga	(128,168,444)	(87,145,408)	<i>Interest paid</i>
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lainnya	<u>(86,229,732)</u>	<u>(96,529,657)</u>	<i>Payment to suppliers, employees and others</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	<u>39,649,531</u>	<u>126,935,333</u>	<i>Net cash generated from operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	4,578,029	9,290,706	<i>Receipt of dividends from investment in associates</i>
Penerimaan pengembalian uang muka tanah	400,000	-	<i>Proceed from refund of advance land</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	4,505	709,910	<i>Proceed from sale of fixed assets</i>
Pengembalian modal atas likuidasi entitas anak	(62,030)	-	<i>Return of capital on liquidation of subsidiaries</i>
Perolehan aset tetap	(401,940)	(2,638,849)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Pembayaran uang muka kontraktor	(408,000)	(929,328)	<i>Advanced payments to contractor</i>
Perolehan properti investasi	(13,718,659)	(13,933,185)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Penerimaan dari pengurangan investasi di entitas asosiasi	-	1,325,387	<i>Receipts from investment reduction in associate</i>
Pembayaran uang muka aset tetap	<u>-</u>	<u>(2,610)</u>	<i>Advanced payments for fixed assets</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(9,608,095)</u>	<u>(6,177,969)</u>	<i>Net cash used in investing activities</i>

*) Reklasifikasi kembali, lihat catatan 32/ *As reclassified, see note 32*

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 - 4/2 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD
ENDED 30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)^{*)}	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman dari bank	1,544,172,258	534,411,868	<i>Proceeds from bank borrowing</i>
Pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali	(4,692)	(144,000,000)	<i>Payment of capital reduction to non-controlling interest</i>
Pembayaran dividen di entitas anak kepada pihak non-pengendali	(1,759,613)	(2,645,939)	<i>Payment of dividends in subsidiaries to non-controlling interest</i>
Pembayaran liabilitas sewa	(6,196,240)	(6,001,260)	<i>Payment of lease liabilities</i>
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(592,000,000)	(1,151,000,000)	<i>Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary</i>
Pembayaran pinjaman bank	<u>(1,378,130,108)</u>	<u>(304,745,117)</u>	<i>Payment of bank borrowing</i>
 Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	 <u>(433,918,395)</u>	 <u>(1,073,980,448)</u>	 <i>Net cash used in financing activities</i>
 Penurunan bersih kas dan setara kas	 (403,876,959)	 (953,223,084)	 <i>Net decrease in cash and cash equivalents</i>
 Dampak dari selisih kurs, bersih	 16,477	 (1,044,794)	 <i>Effect of foreign exchange, net</i>
 Kas dan setara kas awal periode	 <u>558,211,380</u>	 <u>1,438,404,650</u>	 <i>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</i>
 Kas dan setara kas akhir periode	 <u><u>154,350,898</u></u>	 <u><u>484,136,772</u></u>	 <i>Cash and cash equivalents at the end of the period</i>

*) Reklasifikasi kembali, lihat catatan 32/ *As reclassified, see note 32*

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 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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.

Sejak Agustus 2024, PT Suwarna Arta Mandiri ("SAM") adalah entitas induk dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup") dengan penerima manfaat akhir Grup adalah Tuan Winato Kartono.

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.

Since August 2024, PT Suwarna Arta Mandiri ("SAM") is the parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group") and the ultimate beneficial owners of the Group is Mr. Winato Kartono.

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

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Paulus Ridwan Purawinata
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Hungkang 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 30 September 2024 and 31 December 2023 were as follows:

Board of Commissioners
President 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 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota

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

Chairman
Members

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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 11.076.681 dan Rp 9.927.725.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki masing-masing sejumlah 105 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 30 September 2024 and 31 December 2023 were as follows:

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 nine-month period ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 11,076,681 and Rp 9,927,725, respectively.

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the Group had a total of 105 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)	
			30 September 2024	31 Desember/ December 2023	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
PT Intrub	Jakarta	2011	99.68%	99.68%	988,183,972	1,105,747,372
PT Mega Dharma Properti (MDP) ²⁾	Jakarta	2017	99.84%	99.83%	1,108,860,439	1,118,025,748
PT Manunggal Persada Properti (MPP) ²⁾	Jakarta	2017	99.84%	99.83%	337,452,047	375,195,283
PT Subang Cakrawala Properti (SCP) ²⁾	Jakarta	2018	99.83%	99.83%	328,297,679	313,861,449
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN) ²⁾	Jakarta	2018	99.84%	99.83%	342,289,048	351,736,082
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) ¹⁾	Jakarta	2020	99.84%	99.84%	2,400,361,478	2,523,737,188
PT Ace Dalle Mega Properti (ADMP) ²⁾	Jakarta	2020	99.84%	99.83%	683,411,291	628,314,243
PT Manunggal Timur Properti (MATP) ²⁾	Jakarta	2020	99.84%	99.83%	354,309,591	398,469,676
PT Mega Cahaya Properti (MCP) ²⁾	Jakarta	2020	99.84%	99.83%	307,104,689	350,852,039
PT Bukit Properti Logistik (BPL) ²⁾	Jakarta	2021	99.84%	99.83%	592,754,576	557,175,557
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP) ²⁾	Jakarta	2021	99.83%	99.82%	259,226,778	251,068,767
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	Jakarta	2021	99.84%	99.84%	3,155,237,625	3,183,680,021
PT Indo Log Advisory (ILA)	Jakarta		70.23%	70.23%	342,132,884	342,122,141
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Singapura/Singapore		100%	100%	2,694,133	3,017,433
PT Subang Horizon Properti (SHP) ²⁾	Jakarta		99.83%	99.82%	137,970,682	134,364,958
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL) ²⁾	Jakarta		99.84%	99.83%	489,997,982	488,981,787
PT Mega Angkasa Properti (MAP) ²⁾	Jakarta		-	99.45%	-	2,586,031
PT Mega Arga Properti (MARP) ²⁾	Jakarta		-	99.82%	-	2,867,828
PT Mega Surya Properti (MSP) ²⁾	Jakarta		-	99.45%	-	2,513,798
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP) ³⁾	Jakarta		99.68%	99.68%	471,563,613	456,677,000
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP) ³⁾	Jakarta		99.65%	99.30%	26,636,230	29,713,645
PT Mega Bawana Properti (MBP) ²⁾	Jakarta		-	99.45%	-	2,842,247
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP) ²⁾	Jakarta		-	99.45%	-	2,823,245
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP) ²⁾	Jakarta		-	99.45%	-	2,833,069
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS) ²⁾	Jakarta		99.68%	99.68%	516,815,714	555,350,475

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

a) MAP, MARP, MSP, MBP, MSIP dan MSAP sedang dalam proses likuidasi/ are in the process of liquidation

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

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

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

Pengurangan Investasi

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MAMP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MAMP, dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 298.786.570 menjadi Rp 250.786.570. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MAMP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham MANP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MANP dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 71.000.000 menjadi Rp 65.000.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di MANP. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

Pada tanggal 17 April 2024, para pemegang saham HCS mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor HCS dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor berubah dari sejumlah Rp 547.500.000 menjadi Rp 494.500.000. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan di HCS. Perubahan ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 8 Juni 2024.

1. GENERAL (continued)

e. The structure of subsidiaries (continued)

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.

Investment reduction

On 17 April 2024, the shareholders of MAMP made a decision to reduce MAMP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 298,786,570 to Rp 250,786,570. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MAMP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033973.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

On 17 April 2024, the shareholders of MANP made a decision to reduce MANP issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 71,000,000 to Rp 65,000,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in MANP. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033977.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

On 17 April 2024, the shareholders of HCS made a decision to reduce HCS' issued and paid-up capital, whereas after such reductions the total issued and paid-up capital has changed from Rp 547,500,000 to Rp 494,500,000. The investment reduction does not change the percentage of the ownership in HCS. The amendment was ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033976.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 8 June 2024.

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

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

e. The structure of subsidiaries (continued)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MKP

Acquisition of non-controlling interest in MKP

Pada tanggal 13 Maret 2023 dan 28 Maret 2023, Perseroan melalui anak perusahaannya, MTP, melakukan penandatanganan Perjanjian Pembelian Saham dan Akta Jual Beli untuk untuk mengakuisisi 45% saham MKP sejumlah 11.539.349.999 yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"). Dalam akuisisi ini, Intirub yang juga anak perusahaan Perseroan juga mengakuisisi 1 lembar saham MKP dari Reco, sehingga kepemilikan Perseroan atas MKP menjadi 100% yang efektif sejak tanggal ditandatanganinya akta jual beli, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.743.000.000 yang dibayarkan dalam tiga termin sampai dengan 30 Juni 2024.

On 13 March 2023 and 28 March 2023, the Company through its wholly owned subsidiary, MTP, signed a Share Purchase Agreement and Sale and Purchase Deed with Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco") to acquire the 45% shares which was equivalent to 11,539,349,999 number of shares from Reco. Another wholly owned subsidiary of the Company, Intirub, also acquired 1 share from Reco, and thus, the ownership of the Company in MKP had become 100% effective since the date of Sale and Purchase Deed with the total consideration value of Rp 1,743,000,000, payable in 3 tranches until 30 June 2024.

Sebagai bagian dari transaksi ini, Perseroan menjaminkan sebidang tanah yang dimiliki oleh anak perusahaan Perseroan lainnya, HCS, dan kepemilikan saham MTP atas MKP kepada Reco. Pada bulan Juni 2024, Grup telah melunasi seluruh termin pembayaran kepada Reco.

As a part of this transaction, the Company also pledged a piece of land owned by another wholly owned subsidiary, HCS and the ownership of MKP by MTP to Reco. In June 2024, the Group fully settled the remaining tranches to Reco.

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.

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. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim

f. Completion of the interim consolidated financial statements

Laporan keuangan konsolidasian interim ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 17 Januari 2025.

The accompanying interim consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company's Directors on 17 January 2025.

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

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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-IAI") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh OJK.

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.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

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.

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-IAI") and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by FSA.

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

Figures in these interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. Areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

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

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian interim (lanjutan)**

**Perubahan pada Pernyataan Standar
Akuntansi Keuangan ("PSAK")**

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:

- Amendemen PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 116 "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa balik;
- Amendemen PSAK 201 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan;
- Amendemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Amendemen PSAK 212 "Pajak Penghasilan".

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada periode yang berakhir 30 September 2024 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup. Grup sedang mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari standar tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi".

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

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

**Changes to the Statements of Financial
Accounting Standards ("PSAK")**

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:

- *Amendment to PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding supplier finance arrangements;*
- *Amendment to PSAK 116 "Lease" regarding lease on sale and leaseback transaction;*
- *Amendment to PSAK 201 "Presentation of Financial Statement" regarding classification of liabilities as current or non-current and non-current liabilities with covenants;*
- *Amendment to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" related supplier finance arrangements;*
- *Amendment to PSAK 212 "Income Taxes".*

Certain new accounting standards and interpretations have been published for the year ended 30 September 2024 and have not been early that are not mandatory for the period end adopted by the Group. The Group's is still evaluating the potential impact of this new standard as set out below:

- *PSAK 117 "Insurance Contract".*

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

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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.

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.

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. Dua komponen bisnis adalah input dan proses.

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

b. Principles of consolidation

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

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.

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.

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 two components of a business are inputs and processes.

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

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

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

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

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.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

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.

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.

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

b. Principles of consolidation (continued)

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.

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 similar identifiable assets.

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.

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 the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the interim consolidated statements of profit or loss.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

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.

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

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

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

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.

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

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

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.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi yang disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian interim 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 ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

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

b. Principles of consolidation (continued)

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 statements of financial position.

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.

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

c. Business combination for entities under common control

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. Foreign currency transactions and balances

Items included in the interim consolidated 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 ("Rp"), 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.

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

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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)

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 30 September 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 30 September 2024 and 31 December 2023:

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	15,138	15,416	United States Dollars ("USD") 1
1 Dolar Singapura ("SGD")	11,788	11,711	Singapore Dollars ("SGD") 1

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 statements of profit or loss in the current period.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan interim 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 tahun berjalan. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

For the purpose of consolidation, the interim statements 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 year. The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the interim consolidated statements 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 associates.

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

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

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

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.

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

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

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

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.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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 akuisisi 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.

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Classification and measurement (continued)

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.

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.

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, restricted cash, trade receivables and other receivables (part of other current and non-current assets). 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.

Subsequent measurement

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 - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 berasal 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 assets 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; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 30 September 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 30 September 2024 and 31 December 2023, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowing, 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 EIR. 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 EIR method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

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

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 statements 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 assets 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.

Kas di bank yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas diklasifikasikan sebagai kas yang dibatasi penggunaannya.

Cash in banks that have been restricted for use or which cannot be used freely are classified as restricted cash.

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.

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

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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)

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 assets 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 fixture

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.

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 statements 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 statements 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 - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

j. Properti investasi (lanjutan)

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 konsolidasian interim 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.

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.

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

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.

j. Investment properties (continued)

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 assets. 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 interim consolidated statements of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use assets, the Group measures the right-of-use assets, not the underlying property, at fair value.

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 statements of profit or loss in the year of retirement or disposal.

Advances paid to purchase landrights are reported as "Advances" in the interim consolidated statements 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.

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.

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

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 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.

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 - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
<p>MATERIAL (lanjutan)</p> <p>I. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)</p> <p><u>Penghasilan bunga</u></p> <p>Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.</p> <p><u>Beban</u></p> <p>Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.</p> <p>m. Sewa</p> <p>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.</p> <p><u>Grup sebagai penyewa</u></p> <p>Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">- jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;- pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan. <p>Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari "properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>INFORMATION (continued)</p> <p>I. Revenue and expense recognition (continued)</p> <p><u>Interest income</u></p> <p><i>Interest income is accrued on a time proportion basis referencing to the applicable interest rate.</i></p> <p><u>Expenses</u></p> <p><i>Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.</i></p> <p>m. Lease</p> <p><i>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 assets.</i></p> <p><u>The Group as a lessee</u></p> <p><i>At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use assets and a lease liability. The right-of-use assets is initially measured at cost which comprises:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>the initial amount of the lease liability;</i>- <i>lease payment made at the commencement date.</i> <p><i>The Group presents right-of-use assets as part of "investment property" in the interim consolidated statements of financial position.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

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

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 asset 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 dasarnya 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 interim 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 a 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 statements 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 revenue from leases of land and buildings.

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

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 annual 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 - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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. Borrowing

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

Fees paid on the establishment of borrowing facilities are recognised as transaction costs of the borrowing 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 statements 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 - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 a 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 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 - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 tahun berjalan.

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 year.

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.

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. 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.

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 the equity section in the interim consolidated statements of financial position.

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 tahun berjalan.

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 year.

**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.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENT**

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 - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

Properti investasi

Investment properties

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.

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 an income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

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.

The most significant inputs on the 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.

Klasifikasi sewa - sebagai pesewa

Classification of lease - as a lessor

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa. 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".

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".

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.

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 - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
Kas/Cash on hand	61,200	55,000
Kas di bank/Cash in banks	39,395,041	33,869,674
Deposito berjangka dan deposito on call/ Time deposits and deposits on call	114,894,657	524,286,706
Jumlah/Total	154,350,898	558,211,380

a. Kas

a. Cash on hand

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
Rupiah	61,200	55,000

b. Kas di bank

b. Cash in banks

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
Pihak ketiga/Third parties		
Rupiah:		
PT Bank UOB Indonesia	19,152,756	-
PT Bank Central Asia Tbk	5,490,311	5,144,273
Standard Chartered Bank	5,414,072	5,455,865
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,447,331	8,658,033
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	100,103	6,829
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	39,943	83,204
PT Bank Mega Tbk	-	101,891
USD:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,000,602	13,133,775
United Overseas Bank Limited	1,608,022	1,184,075
SGD:		
United Overseas Bank Limited	141,901	101,729
Jumlah/Total	39,395,041	33,869,674

c. Deposito berjangka dan deposito on call

c. Time deposits and deposits on call

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
Pihak ketiga/Third parties		
Rupiah:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	94,894,657	494,175,487
PT Bank Neo Commerce Tbk	20,000,000	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	30,111,219
Jumlah/Total	114,894,657	524,286,706

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

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

**c. Deposito berjangka dan deposito on call
(lanjutan)**

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

Rupiah

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

d. Kas yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 30 September 2024, kas yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening cadangan penutupan bunga sesuai yang disyaratkan dalam Perjanjian Fasilitas Pinjaman Berjangka dan Pinjaman Bergulir (Catatan 15) dengan saldo sebesar Rp 33.390.339.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

**c. Time deposits and deposits on call
(continued)**

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

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
	1.75% - 7.25%	1.75% - 7.25%

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

d. Restricted cash

As at 30 September 2024, restricted cash represents an interest service reserve account as required under a Term Loan and Revolving Loan Facilities Agreement (Note 15) with the balance of Rp 33,390,339.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Pihak ketiga	49,852,849	91,344,182	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 23)	1,464,430	1,372,544	<i>Related party (Note 23)</i>
Piutang usaha, bersih	51,317,279	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:

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Belum jatuh tempo:	49,846,503	85,624,652	<i>Not yet due:</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
> 1 bulan - 3 bulan	1,351,414	2,685,310	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	-	4,406,764	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	119,362	-	> 6 months - 12 months
Piutang usaha, bersih	51,317,279	92,716,726	<i>Trade receivables, net</i>

Perubahan provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Saldo awal periode	-	(425,265)	<i>Balance at the beginning of period</i>
Penghapusan	-	425,265	<i>Write-off</i>
Saldo akhir periode	-	-	<i>Balance at the end of period</i>

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

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 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 1.470.776 dan Rp 7.092.074.

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.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 26.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 1,470,776 and Rp 7,092,074, respectively.

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.

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

6. ASET LANCAR LAINNYA

6. OTHER CURRENT ASSETS

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Piutang lain-lain, bersih	9,320,479	18,141,454	Other receivables, net
Biaya dibayar dimuka	3,427,493	999,508	Prepayments
Uang muka pembelian	165,929	118,174	Advances for purchase
Lain-lain	<u>29,136</u>	<u>29,752</u>	Others
	<u>12,943,037</u>	<u>19,288,888</u>	

• MCIP

Pada tanggal 31 Desember 2023, MCIP memiliki uang muka pembelian tanah di Semper, Jakarta Utara yang dibayarkan kepada pihak yang terkait sebesar Rp 29.500.000.

Pada tanggal 30 September 2024, MCIP dan pihak yang terkait setuju untuk mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Semper, Jakarta Utara sejumlah Rp 29.500.000 dan perjanjian pengakhiran diselesaikan pada tanggal 12 November 2024. Berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MCIP tersebut secara bertahap yang dimulai sejak Maret 2025 sampai dengan Desember 2026, yang dituangkan dalam Perjanjian Utang Piutang tertanggal 12 November 2024.

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah sebesar Rp 29.500.000 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya untuk bagian jangka pendek dari piutang lain-lain sebesar Rp 4.425.000 dan aset tidak lancar lainnya untuk bagian jangka panjang dari piutang lain-lain sebesar Rp 25.075.000 (Catatan 10). Pada tanggal 30 September 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan atas piutang lain-lain sejumlah Rp 3.057.790.

• MCIP

As at 31 December 2023, MCIP had an advance for purchase of land in Semper, North Jakarta that was paid to the party involved amounting to Rp 29,500,000.

As at 30 September 2024, MCIP and the party involved agreed to terminate the advance for purchase of land agreement which was located in Semper, North Jakarta amounting to Rp 29,500,000 and the termination agreement was finalised on 12 November 2024. According to the termination agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MCIP in installment basis starting from March 2025 up to December 2026, which stipulated under the Loan Agreement dated 12 November 2024.

Following the termination agreement, the Group has reclassified the advance for purchase of land amounting to Rp 29,500,000 to other receivables which are part of the other current asset for the current portion of the other receivable amounting to Rp 4,425,000 and non-current assets for the non-current portion of the other receivable amounting to Rp 25,075,000 (Note 10). As at 30 September 2024, the Group has provided an allowance for the other receivables totalling to Rp 3,057,790.

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

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. ASET LANCAR LAINNYA (lanjutan)

• MBPL

Uang muka pembelian tanah

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang sebesar Rp 28.078.751.

Pada tanggal 15 September 2023, MBPL dan pihak yang terkait mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 28.078.751 dan pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka pembelian tanah tersebut kepada MBPL. Berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang terkait setuju untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh MBPL, yang dituangkan dalam perjanjian utang piutang tertanggal 15 September 2023.

Pada tanggal 30 September 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan piutang lain-lain sebesar Rp 24.678.751 (31 Desember 2023: Rp 14.000.000).

Uang muka kepada kontraktor

Pada tanggal 31 Desember 2022, MBPL memiliki uang muka kepada kontraktor terkait pekerjaan pengembangan lahan yang berlokasi di Tangerang sebesar Rp 9.642.000.

Pada bulan Agustus 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka sejumlah Rp 9.261.435 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka kontraktor tersebut kepada MBPL.

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka kontraktor sebesar Rp 9.261.435 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya.

Pada tanggal 30 September 2024, Grup telah mencadangkan penyisihan piutang lain-lain sebesar Rp 9.261.435 (31 Desember 2023: Rp 9.261.435).

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

6. OTHER CURRENT ASSETS (continued)

• MBPL

Advances for purchase land

As at 31 December 2022, MBPL had advance for purchase of land in Tangerang amounting to Rp 28,078,751.

On 15 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 refund the advance for purchase of land to MBPL. According to the termination agreement, the party involved agreed to refund the advance that had been paid by MBPL, which stipulated under the loan agreement dated 15 September 2023.

As at 30 September 2024, the Group has provided an allowance for other receivables amounting to Rp 24,678,751 (31 December 2023: Rp 14,000,000).

Advances to contractor

As at 31 December 2022, MBPL had advances to contractor related to the land improvement work which was located in Tangerang amounting to Rp 9,642,000.

In August 2023, MBPL and the party involved terminated advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435. and the party involved agreed to refund the advance payment to contractor to MBPL.

Following the termination agreements, the Group reclassified the advance payment to contractor amounting to Rp 9,261,435 to other receivables which are part of the other current assets.

As at 30 September 2024, the Group has provided an allowance for other receivables amounting to Rp 9,261,435 (31 December 2023: Rp 9,261,435).

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

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

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 details of investment properties intended to be leased out, were as follows:

30 September 2024						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value	Saldo akhir/ Ending balance	
Tanah	1,694,511,000	160,728	-	49,265,272	1,743,937,000	Land
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,500,342,000	3,019,973	27,450,380	147,517,647	3,678,330,000	Leased out land and buildings
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	25,104,548	6,606,708	(27,450,380)	-	4,260,876	Land and buildings in progress
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	<u>227,320,000</u>	<u>1,356,616</u>	-	<u>6,508,384</u>	<u>235,185,000</u>	Right-of-use assets Leased out land and buildings
Jumlah	<u>5,447,277,548</u>	<u>11,144,025</u>	<u>-</u>	<u>203,291,303</u>	<u>5,661,712,876</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>	-	<u>(7,288,797)</u>	<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>	<u>(84,760)</u>	<u>31,630,539</u>	<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 di tahun 2024 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di SCP, MPP, MPLN, MDP, MCP, MATP, MANP dan BPL.

Additions of investment properties in 2024 were mainly related to additional warehouse works in SCP, MPP, MPLN, MDP, MCP, MATP, MANP and BPL.

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.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 30 September 2024 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.657.452.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Willson & Rekan tertanggal 23 Desember 2024 (31 Desember 2023: 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 30 September 2024 amounted to Rp 5,657,452,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Willson and Partners dated 23 December 2024 (31 Desember 2023: Rp 5,422,173,000 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 - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 30 September 2024, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan biaya lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang pada MATP tahap 2 dan SHP.

Biaya pinjaman bank yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 226.796 dan Rp 57.705 (tidak diaudit).

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 4.115.359.000 pada tanggal 30 September 2024 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 15).

Beban langsung dari properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 28.159.330 dan Rp 27.630.763 (tidak diaudit).

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 15.858.917 dan Rp 2.672.355 (tidak diaudit).

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.040.129.555 dan Rp 1.949.121.683.

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

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

Borrowing costs from bank borrowing capitalised to land and buildings in progress for the nine-month periods ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 226,796 and Rp 57,705 (unaudited), respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 4,115,359,000 as at 30 September 2024 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowing from PT Bank UOB Indonesia (Note 15).

The direct costs related to the investment properties for the nine-month periods ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 28,159,330 and Rp 27,630,763 (unaudited), respectively.

The indirect costs related to the investment properties for the nine-month periods ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 15,858,917 and Rp 2,672,355 (unaudited), respectively.

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 2,040,129,555 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 - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Assumption</u>
Tingkat diskonto	10.85%	10.83%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	2.97% - 3.78%	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>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Tingkat diskonto	2%	Penurunan sebesar/ Decrease by 13.30%	Penurunan sebesar/ Decrease by 14.08%	Kenaikan sebesar/ Increase by 22.81%	Kenaikan sebesar/ Increase by 23.15%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ Increase by 12.18%	Kenaikan sebesar/ Increase by 12.39%	Penurunan sebesar/ Decrease by 6.89%	Penurunan sebesar/ Decrease by 7.83%	Growth rate

8. ASET TETAP

8. FIXED ASSETS

	<u>30 September 2024</u>					
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Penghapusan/ Disposal</u>	<u>Pelepasan/ Divestment</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
Harga perolehan						Acquisition cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Jembatan	2,528,818	130,000	-	-	2,658,818	Bridges
Alat pengangkutan	5,381,413	3,480	(12,649)	-	5,372,244	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	<u>12,470,021</u>	<u>1,301,882</u>	<u>-</u>	<u>(160,000)</u>	<u>13,611,903</u>	Furniture and fixture
Jumlah	<u>20,380,252</u>	<u>1,435,362</u>	<u>(12,649)</u>	<u>(160,000)</u>	<u>21,642,965</u>	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Jembatan	(302,541)	(122,478)	-	-	(425,019)	Bridges
Alat pengangkutan	(5,287,631)	(19,544)	12,649	-	(5,294,526)	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	<u>(8,599,475)</u>	<u>(1,019,372)</u>	<u>-</u>	<u>160,000</u>	<u>(9,458,847)</u>	Furniture and fixture
Jumlah	<u>(14,189,647)</u>	<u>(1,161,394)</u>	<u>12,649</u>	<u>160,000</u>	<u>(15,178,392)</u>	Total
Nilai buku bersih	<u>6,190,605</u>				<u>6,464,573</u>	Net book value

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

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (lanjutan)

8. FIXED ASSETS (continued)

	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	19,498,086	2,950,266	(2,068,100)	20,380,252	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	(15,093,289)	(1,164,458)	2,068,100	(14,189,647)	Total
Nilai buku bersih	4,404,797			6,190,605	Net book value

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 30 September 2024 and 31 December 2023.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.204.900 dan Rp 2.804.400.

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 2,204,900 and Rp 2,804,400, respectively.

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

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

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ Entity	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Main activity	Nilai tercatat/ Carrying value		Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
			30 September 2024	31 Desember/ December 2023	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
PT Indo Log One ("ILO")	Indonesia	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa/Direct owned or leased real estate	404,830,510	383,842,809	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund ("KMMP")	Singapura/ Singapore	Perusahaan investasi/ Investment Company	77,765,176	74,639,819	24.90%	24.90%
			482,595,686	458,482,628		

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

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

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:

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Aset			Assets
Aset lancar	214,828,216	88,155,472	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2,168,707,863</u>	<u>2,104,708,283</u>	Non-current assets
Jumlah aset	<u>2,383,536,079</u>	<u>2,192,863,755</u>	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek	111,712,290	46,688,620	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>1,010,702,577</u>	<u>950,434,460</u>	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>1,122,414,867</u>	<u>997,123,080</u>	Total liabilities
Aset bersih	<u>1,261,121,212</u>	<u>1,195,740,675</u>	Net assets

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Summarised statement of profit or loss and other comprehensive income:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023</u>	
Pendapatan bersih	<u>143,958,242</u>	<u>151,123,277</u>	Net revenue
Laba tahun berjalan	79,641,936	34,589,078	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Laba komprehensif tahun berjalan	<u>79,641,936</u>	<u>34,589,078</u>	Comprehensive income for the year
Dividen yang diumumkan	<u>14,261,399</u>	<u>28,942,252</u>	Dividend declared

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:

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Aset bersih pada awal tahun	1,195,740,675	1,176,805,569	Net assets at the beginning of the year
Laba periode berjalan	79,641,936	47,877,358	Profit for the period
Dividen yang diumumkan dari entitas asosiasi	<u>(14,261,399)</u>	<u>(28,942,252)</u>	Dividend declared from associate
Aset bersih pada akhir tahun	<u>1,261,121,212</u>	<u>1,195,740,675</u>	Net assets at the end of the year
Kepemilikan di entitas asosiasi	<u>32.10%</u>	<u>32.10%</u>	Interest in associates
Nilai tercatat	<u>404,830,510</u>	<u>383,842,809</u>	Carrying value

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

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

10. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Piutang lain-lain, bersih (Catatan 23)	23,469,500	-	Other receivable, net (Note 23)
Jaminan yang dapat dikembalikan	5,151,639	5,151,639	Refundable deposits
Lain-lain	732,957	1,542,212	Others
	<u>29,354,096</u>	<u>6,693,851</u>	

Pada tanggal 30 September 2024, piutang lain-lain, bersih sebesar Rp 23.469.500 merupakan piutang bersih yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah oleh MCIP (Catatan 6).

As at 30 September 2024, the other receivable, net amounted of Rp 23,469,500 represents receivable arising from reclassification of advance for purchase of land by MCIP (Note 6).

11. UTANG - PIHAK KETIGA

11. ACCOUNTS PAYABLE - THIRD PARTIES

Utang pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 904.403 dan Rp 5.173.803 merupakan utang kepada pihak ketiga sehubungan dengan pembangunan gudang serta utang atas beban langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan.

Accounts payable as at 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 904,403 and Rp 5,173,803 represents the payable to third parties related to construction of warehouse and the payable from direct costs of the leased-out land and buildings.

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

12. UNEARNED REVENUE

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Sewa kantor dan gudang	37,582,203	28,788,922	Office and warehouse rental
Sewa peralatan	308,181	1,370,274	Equipment rental
	<u>37,890,384</u>	<u>30,159,196</u>	
Dikurangi: Bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	(37,890,384)	(23,588,794)	Less: Current portion of unearned revenue
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	<u>-</u>	<u>6,570,402</u>	Non-current portion of unearned revenue

Pada tanggal 30 September 2024, pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Lastana Express Indonesia, PT Shopee International Indonesia dan PT Nusantara Ekspres Kilat (31 Desember 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

As at 30 September 2024, unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Lastana Express Indonesia, PT Shopee International Indonesia and PT Nusantara Ekspres Kilat (31 December 2023: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing).

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

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA

13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Akrual:			Accruals:
Biaya profesional	12,996,350	3,168,614	Professional fees
Gaji dan tunjangan	5,643,221	7,543,140	Salaries and allowances
Bunga pinjaman bank	1,556,505	8,860,378	Interest on bank borrowing
Utilitas	1,473,921	64,309	Utilities
Perizinan	544,343	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>9,560,909</u>	<u>11,931,278</u>	Others
	<u>31,775,249</u>	<u>53,720,303</u>	
Utang lainnya:			Other payables:
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	592,000,000	Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Pemasok	-	95,080	Suppliers
Lain-lain	<u>6,815,789</u>	<u>4,776,057</u>	Others
	<u>6,815,789</u>	<u>596,871,137</u>	
	<u>38,591,038</u>	<u>650,591,440</u>	

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

Acquisition of non-controlling interest payable and interest on payable from acquisition of non-controlling

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 telah jatuh tempo pada bulan Juni 2023 dan telah dibayar pada bulan Februari 2024. Jumlah bunga yang diakui oleh MTP atas pembayaran termin kedua yang telah melewati jatuh tempo adalah sebesar Rp 3.457.357 (catatan 22), yang telah dilunasi beserta nilai pokok pembayaran termin kedua pada bulan Februari 2024.

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. The second term payment of Rp 444,000,000 was due in June 2023 and has been paid in February 2024. Total interest recognised by MTP for second term payment that was past due amounted to Rp 3,457,357 (Note 22), which has been paid along with the principal amount of second term payment in February 2024.

Pembayaran termin ketiga sebesar Rp 148.000.000 telah dibayar pada bulan Juni 2024, dengan demikian MTP telah melunasi seluruh utang terkait akuisisi kepentingan non-pengendali kepada Reco.

The third term payment of Rp 148,000,000 has been paid in June 2024, therefore MTP has paid off all payable related to the acquisition of non-controlling interests to Reco.

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

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pajak lain-lain			
Perseroan			Other taxes
Pajak penghasilan Pasal 23	523,662	227,916	<i>The Company</i>
Pajak pertambahan nilai	<u>322,014</u>	<u>-</u>	<i>Income tax Article 23</i>
	<u>845,676</u>	<u>227,916</u>	<i>Value added taxes</i>
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak pertambahan nilai	77,097,143	83,082,432	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	2,865,521	387,906	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	3,792,956	3,015,920	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	<u>3,770</u>	<u>-</u>	<i>Income tax Article 21</i>
	<u>83,759,390</u>	<u>86,486,258</u>	
	<u>84,605,066</u>	<u>86,714,174</u>	
Pajak penghasilan badan			Corporate income taxes
Perseroan			<i>The Company</i>
Tahun pajak 2023	<u>728,809</u>	<u>728,809</u>	<i>Fiscal year 2023</i>
Entitas anak			Subsidiaries
Tahun pajak 2023	<u>175</u>	<u>1,868,332</u>	<i>Fiscal year 2023</i>
	<u>728,984</u>	<u>2,597,141</u>	

b. Utang pajak

b. Tax payable

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pajak lain-lain			
Perseroan			Other taxes
Pajak penghasilan Pasal 21	2,337,460	611,836	<i>The Company</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	37,126	7,060	<i>Income tax Article 21</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	28,618	-	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak pertambahan nilai	<u>-</u>	<u>1,150,124</u>	<i>Income tax Article 4(2)</i>
	<u>2,403,204</u>	<u>1,769,020</u>	<i>Value added taxes</i>
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak pertambahan nilai	853,026	1,683,010	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	733,706	628,406	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	8,952	10,977	<i>Income tax Article 21</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	<u>729</u>	<u>70,477</u>	<i>Income tax Article 4(2)</i>
	<u>1,596,413</u>	<u>2,392,870</u>	
	<u>3,999,617</u>	<u>4,161,890</u>	
Pajak penghasilan badan			Corporate income taxes
Entitas anak	<u>1,279,994</u>	<u>7,033</u>	<i>Subsidiaries</i>

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

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Beban pajak penghasilan

c. Income tax expense

Beban penghasilan pajak Grup terdiri dari:

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

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Perseroan Tanggung	488,968	955,363	The Company Deferred
Entitas anak Kini	3,792,855	28,698	The Subsidiaries Current
	<u>4,281,823</u>	<u>984,061</u>	

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:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Laba konsolidasian interim sebelum beban pajak penghasilan	238,916,011	90,210,584	Interim consolidated profit before income tax expense
Dikurangi: Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi dan laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan entitas asosiasi	<u>(152,206,115)</u>	<u>(88,483,065)</u>	Less: Adjusted for consolidation eliminations and profit before income tax of subsidiaries and associates
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan	86,709,896	1,727,519	The Company's profit before income tax expense
Penyesuaian fiskal: Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	(3,125,357)	(2,550,712)	Fiscal reconciliation: Share of net profit of associates
Pendapatan dividen dan pendapatan lain yang bukan objek pajak	(121,775,981)	(6,238,069)	Dividend income and other non-taxable income
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(778,470)	(1,424,298)	Income subject to final tax
Beban yang tidak dapat dikurangkan	292,359	(5,910)	Non-deductible expenses
Gaji dan tunjangan	(1,818,965)	(3,457,710)	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	(123,588)	(365,390)	Post-employment benefits
Penyusutan	(280,029)	(326,464)	Depreciation
Penghapusan aset tetap	-	(645,549)	Fixed asset write-off
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>-</u>	<u>27,000</u>	Net expenses related to income final tax
Rugi fiskal Perseroan	<u>(40,900,135)</u>	<u>(13,259,583)</u>	Taxable loss of the Company

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

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

c. Income tax expense (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 annual corporate income tax return.

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:

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
Laba konsolidasian interim sebelum beban pajak penghasilan	238,916,011	90,210,584	<i>Interim consolidated profit before income tax expense</i>
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	52,561,522	19,846,328	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(6,312,039)	(3,003,901)	<i>Tax effect of associate's result</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(55,665,060)	(58,555,476)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	45,353,856	37,234,607	<i>Net expenses related to income subject to final tax</i>
Pendapatan yang tidak dikenakan pajak	(44,724,087)	-	<i>Non-taxable income</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	76,544	1,032,818	<i>Non-deductible expenses</i>
Rugi pajak periode kini yang tidak dapat diakui	8,256,277	4,431,048	<i>Unrecognised current period tax loss</i>
Perbedaan tarif pajak	(22,917)	(1,363)	<i>Difference in the tax rate</i>
Penghasilan lainnya	4,757,727	-	<i>Other income</i>
Beban pajak penghasilan konsolidasian interim	4,281,823	984,061	<i>Interim consolidated income tax expense</i>

Pada tanggal 30 September 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 30 September 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.

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

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

d. Aset pajak tangguhan

d. Deferred tax assets

30 September 2024				
<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	2,307,962	(27,190)	124,994	2,405,766
Gaji dan tunjangan	1,464,310	(400,172)	-	1,064,138
Aset tetap	<u>233,209</u>	<u>(61,606)</u>	<u>-</u>	<u>171,603</u>
	<u>4,005,481</u>	<u>(488,968)</u>	<u>124,994</u>	<u>3,641,507</u>
31 Desember/ December 2023				
<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
Gaji dan tunjangan	1,828,569	(364,259)	-	1,464,310
Aset tetap	<u>370,641</u>	<u>(137,432)</u>	<u>-</u>	<u>233,209</u>
	<u>4,145,403</u>	<u>(829,137)</u>	<u>689,215</u>	<u>4,005,481</u>

*The Company:
Post-employment
benefits
Salaries and allowance
Fixed assets*

*The Company:
Post-employment
benefits
Salaries and allowance
Fixed assets*

Aset pajak tangguhan Perseroan senilai Rp 16.871.602 (31 Desember 2023: Rp 7.873.572) tidak diakui terkait dengan rugi pajak sejumlah Rp 76.689.100 (31 Desember 2023: Rp 35.788.965). Kerugian tersebut berasal dari kerugian Perseroan yang akan kedaluwarsa antara tahun 2027 hingga 2029.

The Company's deferred tax assets of Rp 16,871,602 (31 December 2023: Rp 7,873,572) have not been recognised in respect of total tax losses of Rp 76,689,100 (31 December 2023: Rp 35,788,965). 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>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Perseroan	-	3,105	<i>the Company the subsidiaries</i>
Entitas anak	<u>24,859,384</u>	<u>25,194,951</u>	
	<u>24,859,384</u>	<u>25,198,056</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 - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

f. Ketentuan pajak

f. Tax assessments

Perseroan - Tahun pajak 2020

The Company - 2020 fiscal year

Pada bulan Mei 2024, Perseroan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan badan, pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2) dan pajak pertambahan nilai dengan total sebesar Rp 69.148.448. Perseroan telah menerima sebagian surat ketetapan pajak tersebut dan membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp 212.276 dan membebarkannya pada laba rugi periode berjalan.

In May 2024, the Company received several tax assessment letters confirming underpayment ("SKPKB") of corporate income tax, withholding tax article 21, 23, 4(2) and value added taxes totalling to Rp 69,148,448. The Company has partially accepted the tax assessment letter and paid the underpayment amount of Rp 212,276 and charged to the current period profit or loss.

Pada bulan Juli 2024, Perseroan telah mengajukan keberatan atas sisa sebesar Rp 68.936.172. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, proses keberatan masih berlangsung.

In July 2024, the Company submitted an objection for the remaining amounts of Rp 68,936,172. Up to the date of completion of these interim consolidated financial statements, the objection is still ongoing.

g. Administrasi

g. 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 Jenderal 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 BORROWING

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
PT Bank UOB Indonesia	1,590,000,000	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	-	1,372,896,707	PT Bank Central Asia Tbk
Dikurangi: Biaya provisi yang belum diamortisasi	<u>(48,999,918)</u>	<u>(16,661,891)</u>	Less: Unamortised provision fee
	<u>1,541,000,082</u>	<u>1,356,234,816</u>	
Dikurangi: Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	<u>(7,500,000)</u>	<u>(9,275,000)</u>	Less: Current portion of long-term bank borrowing
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>1,533,500,082</u>	<u>1,346,959,816</u>	Long-term bank borrowing - net off current portion

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

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWING (continued)

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
Institusi keuangan/Financial institutions:		
Entitas anak/Subsidiaries		
PT Bank UOB Indonesia		
Pinjaman bergulir/ <i>Revolving loan</i>		
- ADMP	30,000,000	-
- MDP	25,000,000	-
- MPLN	15,000,000	-
- MPP	10,000,000	-
- BPL	10,000,000	-
	90,000,000	-
Pinjaman berjangka/ <i>Term loan</i>		
- MDP	391,900,000	-
- ADMP	316,000,000	-
- BPL	243,500,000	-
- SCP	125,800,000	-
- MANP	125,500,000	-
- MPLN	104,600,000	-
- MPP	101,100,000	-
- MCP	47,400,000	-
- MATP	44,200,000	-
	1,500,000,000	-
PT Bank Central Asia Tbk		
- MTP - Tranche A	-	526,025,000
- BPL - Tranche A	-	175,507,093
- MANP - Tranche A	-	125,452,315
- ADMP - Tranche B	-	115,984,985
- MDP - Tranche B	-	106,163,861
- SCP - Tranche A	-	75,789,370
- MDP - Tranche A	-	63,150,000
- MPP - Tranche A	-	51,074,650
- MCP - Tranche B	-	47,336,703
- MATP - Tranche A	-	44,175,000
- MPLN - Tranche A	-	29,531,630
- BPL - Tranche B	-	12,706,100
	-	1,372,896,707
	1,590,000,000	1,372,896,707
Dikurangi/ <i>Less:</i>		
Biaya provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortised provision fee</i>	(48,999,918)	(16,661,891)
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang/ <i>Current portion of long-term bank borrowing</i>	(7,500,000)	(9,275,000)
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek/ <i>Long-term bank borrowing - net off current portion</i>	1,533,500,082	1,346,959,816

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

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 19.850.891 dan Rp 3.326.877 (tidak diaudit).

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.378.130.108 dan Rp 304.745.117 (tidak diaudit).

PT Bank UOB Indonesia

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman tanggal 14 Juni 2024, entitas-entitas anak Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar Rp 1.500.000.000 dan pinjaman bergulir dengan batas maksimum sebesar Rp 150.000.000 dari PT Bank UOB Indonesia.

Fasilitas pinjaman berjangka ditujukan untuk membiayai kembali utang Grup dan fasilitas pinjaman bergulir ditujukan untuk tujuan umum korporasi. Suku bunga untuk kedua fasilitas ini adalah JIBOR 3 bulan + *margin* 1,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 25 Juni 2029.

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut:

15. BANK BORROWING (continued)

The total amortisation of debt issuance cost for the nine-month period ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 19,850,891 and Rp 3,326,877 (unaudited), respectively.

Total principal payments of the bank borrowing for the nine-month periods ended 30 September 2024 and 2023 amounted to Rp 1,378,130,108 and Rp 304,745,117 (unaudited), respectively.

PT Bank UOB Indonesia

Based on the loan facility agreement dated 14 June 2024, the Company's subsidiaries obtained term loans amounted to Rp 1,500,000,000 and revolving loans with maximum limit amounting to Rp 150,000,000 from PT Bank UOB Indonesia.

The term loan facility is intended to refinance the Group's debt and the revolving loan facility is intended for general corporate purposes. The interest rates for these two facilities are 3 months JIBOR + 1.5% margin per annum and will be mature on 25 June 2029.

The details of bank borrowing facilities as at 30 September 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 UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 391,900,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Depok, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	Rp 25,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Depok, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029
Entitas anak/Subsidiary - ADMP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 316,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	Rp 30,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029

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

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWING (continued)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (continued)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of bank borrowing facilities as at 30 September 2024 were as follows: (continued)

Pemberi utang/ Lender	Jumlah fasilitas/ Total facility	Jaminan/ Collateral	Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to
Entitas anak/Subsidiary - SCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 125,800,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/June 2029
Entitas anak/Subsidiary - MATP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 44,200,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/ <i>Land and warehouse building located in Gresik, East Java</i>	25 Juni/June 2029
Entitas anak/Subsidiary - MPP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 101,100,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/June 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	Rp 10,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/June 2029
Entitas anak/Subsidiary - MPLN			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 104,600,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java</i>	25 Juni/June 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	Rp 15,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java</i>	25 Juni/June 2029
Entitas anak/Subsidiary - MCP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 47,400,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java</i>	25 Juni/June 2029

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

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

<u>Pemberi utang/ Lender</u>	<u>Jumlah fasilitas/ Total facility</u>	<u>Jaminan/ Collateral</u>	<u>Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to</u>
Entitas anak/Subsidiary - BPL			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 243,500,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	Rp 10,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029
Entitas anak/Subsidiary - MANP			
PT Bank UOB Indonesia Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	Rp 125,500,000	Cessie hak <i>Build Operate Transfer</i> ("BOT") dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/ <i>Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java</i>	25 Juni/ <i>June</i> 2029

Pada tanggal 30 September 2024, Grup memiliki fasilitas pinjaman bergulir yang belum digunakan sebesar Rp 60.000.000.

As at 30 September 2024, the Group had unused revolving loan facilities of Rp 60,000,000.

Pada tanggal 30 September 2024, fasilitas pinjaman berjangka dijamin dengan rekening bank *interest service reserve accounts* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak (Catatan 4).

As at 30 September 2024, the term loan facilities were collateralised by bank interest service reserve accounts held by the subsidiaries (Note 4).

Entitas-entitas anak yang memiliki pinjaman bank secara bersama-sama diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan setiap setiap 31 Maret, 30 Juni, 30 September dan 31 Desember di masing-masing tahun buku, seperti: a) DSCR tidak kurang dari 1,25x dan b) rasio LTV tidak lebih dari 60%.

Subsidiaries that have bank borrowings are collectively required to comply with certain covenants as at 31 March, 30 June, 30 September and 31 December in each financial year, such as: a) DSCR not less than 1.25x and b) LTV ratio not more than 60%.

Pada tanggal 30 September 2024, entitas anak secara bersama-sama telah mematuhi seluruh persyaratan yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

As at 30 September 2024, the subsidiaries are collectively complied with all requirements required under the loan agreements.

Pada tanggal 30 September 2024, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 30 September 2024, the future scheduled principal payments of all the borrowing were as follows:

	<u>Periode yang berakhir pada 30 September 2024/ Period ended 30 September 2024</u>					<u>Jumlah/ Total</u>
	<u>2025 (12 bulan/ months)</u>	<u>2026 (12 bulan/ months)</u>	<u>2027 (12 bulan/ months)</u>	<u>2028 (12 bulan/ months)</u>	<u>2029 dan sesudahnya/ and thereafter</u>	
<u>Pinjaman dalam Rp/Loans in Rp</u>						
Entitas anak/Subsidiaries						
PT Bank UOB Indonesia						
- Pinjaman berjangka/ <i>term loan</i>	7,500,000	30,000,000	41,250,000	45,000,000	1,376,250,000	1,500,000,000
- Pinjaman bergulir/ <i>revolving loan</i>	-	-	-	-	90,000,000	90,000,000
Jumlah/Total	<u>7,500,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>41,250,000</u>	<u>45,000,000</u>	<u>1,466,250,000</u>	<u>1,590,000,000</u>

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

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWING (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (“BCA”)

PT Bank Central Asia Tbk (“BCA”)

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 adalah sebagai berikut:

The details of bank borrowing facilities as at were as follows:

<u>Pemberi utang/ Lender</u>	<u>Jumlah fasilitas/ Total facility</u>	<u>Jaminan/ Collateral</u>	<u>Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to</u>
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/Land and warehouse building located in Depok, West Java	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/Land and warehouse building located in Depok, West Java	19 November 2027
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

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

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWING (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

Rincian fasilitas pinjaman bank adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of bank borrowing facilities as were as follows: (continued)

Pemberi utang/ Lender	Jumlah fasilitas/ Total facility	Jaminan/ Collateral	Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to
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
Entitas anak/Subsidiary – MANP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 142,500,000	Cessie hak Build Operate Transfer ("BOT") dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java	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, Osowilangun, East Java	28 Maret/March 2026

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

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ditujukan untuk pembiayaan proyek pembangunan gudang. Suku bunga fasilitas kredit investasi ini adalah JIBOR 3 bulan + margin 1,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan rekening bank *debt service accounts* dan rekening bank *debt service reserve accounts* yang dimiliki oleh entitas-anak.

Entitas anak yang memiliki pinjaman bank 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 31 Desember 2023, entitas anak telah mematuhi seluruh rasio keuangan dan persyaratan administratif yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Pada tanggal 26 Juni 2024, Grup melakukan pelunasan di awal atas pinjaman pada BCA dan membebaskan biaya transaksi yang belum diamortisasi dalam laba atau rugi sebagai bagian biaya keuangan.

15. BANK BORROWING (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

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

The loan facilities were collateralised by bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the subsidiaries.

Subsidiaries that have bank borrowings are 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 December 2023, the subsidiaries complied with all of the financial ratios and administrative requirements required under the loan agreements.

On 26 June 2024, the Group made an early repayment of its outstanding loan with BCA and charged the outstanding unamortised transaction costs to the profit or loss as part of finance cost.

16. LIABILITAS SEWA

	<u>30 September 2024</u>
Jangka pendek	6,396,845
Jangka panjang	<u>48,394,363</u>
	<u>54,791,208</u>

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2024</u>
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum	
Kurang dari 1 tahun	6,396,845
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578
Lebih dari 5 tahun	<u>89,881,108</u>
	<u>131,521,531</u>
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	<u>(76,730,323)</u>
Nilai kini liabilitas sewa	<u>54,791,208</u>

16. LEASE LIABILITIES

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
	6,196,240	Current
	<u>49,916,902</u>	Non-current
	<u>56,113,142</u>	

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 30 September 2024 and 31 December 2023 were as follows:

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
	6,196,240	Gross lease liabilities - minimum lease payments
	34,133,692	Less than 1 year
	<u>97,387,839</u>	Between 1 to 5 year
	<u>137,717,771</u>	More than 5 year
	<u>(81,604,629)</u>	Less: future finance costs on leases
	<u>56,113,142</u>	Present value of lease liabilities

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

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

16. LEASE LIABILITIES (continued)

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			<i>The present value of lease liabilities are as follows:</i>
Kurang dari 1 tahun	6,396,845	6,196,240	<i>Less than 1 year</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	35,243,578	34,133,692	<i>Between 1 to 5 year</i>
Lebih dari 5 tahun	13,150,785	15,783,210	<i>More than 5 year</i>
	54,791,208	56,113,142	

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

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

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
Perubahan nilai wajar dari aset hak-guna	6,508,384	-	<i>The changes in fair value of right-of-use assets</i>
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	4,874,306	4,829,290	<i>Interest expense (include in finance costs)</i>
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	2,233,497	2,583,546	<i>Expense related to short-term leases</i>

Jumlah pengeluaran kas untuk pembayaran sewa untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023 masing-masing adalah Rp 6.196.240 dan Rp 6.001.260 (tidak diaudit).

The total cash outflow of lease payments for the nine-month periods ended 30 September 2024 and 2023 was Rp 6,196,240 and Rp 6,001,260 (unaudited), respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp 717.793.

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line basis as at 30 September 2024 was Rp 717,793.

17. MODAL SAHAM

17. CAPITAL STOCK

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 30 September 2024 and 2023 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

	30 September 2024		
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total
PT Suwarna Arta Mandiri	3,391,869,858	49.24%	339,186,986
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD - Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,206,474,700	17.51%	120,647,470
Hungkar Sutedia	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/ <i>Public</i>	2,289,790,050	33.24%	228,979,005
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

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

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

17. CAPITAL STOCK (continued)

Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>		
	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
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	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/ <i>Public</i>	2,074,200,196	30.11%	207,420,020
	<u>6,889,134,608</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,913,461</u>

Pada tanggal 9 Agustus 2024, SAM melakukan penawaran tender sukarela (*Voluntary Tender Offer*) untuk mengakuisisi saham Grup. Melalui proses ini, SAM memperoleh 1,780,764,558 lembar saham dari pemegang saham yang ada dengan harga Rp 350 (Rupiah penuh) per lembar saham. Transaksi ini mengakibatkan peningkatan kepemilikan SAM atas Grup dari 23,39% menjadi 49,24%, sehingga menjadikan SAM sebagai entitas pengendali dan menjadikan Tuan Winato Kartono sebagai penerima manfaat akhir Grup.

On 9 August 2024, SAM initiated a voluntary tender offer to acquire shares of the Group. Through this process, SAM obtained 1,780,764,558 shares from existing shareholders at a price of Rp 350 (full Rupiah) per share. This transaction resulted in an increase in SAM's ownership of the Group from 23.39% to 49.24%, thus establishing SAM as the controlling entity and rendering Mr. Winato Kartono as the ultimate beneficial owner of the Group.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
<u>Agio saham</u>			<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>
<u>Modal disetor lainnya</u>			<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	(15,617,126)	(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>1,633,609,497</u>	<u>1,633,539,882</u>	<i>Total</i>

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

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas PT Intirub pada tahun 2014, 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 interim sebesar 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.

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Difference in value on the acquisition of PT Intirub by the Company in 2014, 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 interim consolidated statements of financial position amounted to Rp 228,838,648.

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.

19. PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 30 September 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 30 September 2024 the Company has reserved retained earnings 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:

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023	
ILA	122,111,452	115,874,300	ILA
Lain-lain	8,548,617	8,663,025	Others
Jumlah	130,660,069	124,537,325	Total

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

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

Pada 30 September 2024, entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah ILA. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILA.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>
Aset		
Aset lancar	5,513,094	5,502,351
Aset tidak lancar	<u>404,830,510</u>	<u>383,842,809</u>
Jumlah aset	<u>410,343,604</u>	<u>389,345,160</u>
Liabilitas		
Liabilitas	<u>(164,251)</u>	<u>(116,758)</u>
Aset bersih	<u>410,179,353</u>	<u>389,228,402</u>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>
Pendapatan bersih	17,668	17,662
Laba periode berjalan	25,439,967	10,916,712
Penghasilan komprehensif lainnya	<u>-</u>	<u>-</u>
Laba komprehensif periode berjalan	<u>25,439,967</u>	<u>10,916,712</u>

Ringkasan laporan arus kas:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(130,807)	(152,028)
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	4,578,029	9,290,706
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(4,489,015)</u>	<u>(8,882,374)</u>
(Penurunan)/kenaikan bersih kas dan setara kas	(41,793)	256,304
Dampak perubahan selisih kurs, bersih	-	351
Kas dan setara kas awal periode	<u>5,455,865</u>	<u>5,236,942</u>
Kas dan setara kas akhir periode	<u>5,414,072</u>	<u>5,493,597</u>

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas.

20. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

As at 30 September 2024, the Group's subsidiary that has material non-controlling interest was ILA. Set out below is the summarised financial information of ILA.

Summarised statements of financial position:

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>
Assets		
Current assets	5,513,094	5,502,351
Non-current assets	<u>389,343,604</u>	<u>383,842,809</u>
Total assets	<u>410,343,604</u>	<u>389,345,160</u>
Liabilities		
Liabilities	<u>(164,251)</u>	<u>(116,758)</u>
Net assets	<u>410,179,353</u>	<u>389,228,402</u>

Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>
Net revenue	17,668	17,662
Profit for the period	25,439,967	10,916,712
Other comprehensive income	<u>-</u>	<u>-</u>
Comprehensive income for the period	<u>25,439,967</u>	<u>10,916,712</u>

Summarised statements of cash flows:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>
Net cash used in operating activities	(130,807)	(152,028)
Net cash generated from investing activities	4,578,029	9,290,706
Net cash used in financing activities	<u>(4,489,015)</u>	<u>(8,882,374)</u>
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents	(41,793)	256,304
Net foreign exchange differences	-	351
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	<u>5,455,865</u>	<u>5,236,942</u>
Cash and cash equivalents at the end of the period	<u>5,414,072</u>	<u>5,493,597</u>

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

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

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENDAPATAN

21. REVENUE

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
Pihak ketiga:			
Sewa kantor dan gudang	228,083,256	231,693,888	<i>Third parties: Office and warehouse rental</i>
Utilitas	14,897,863	13,268,421	<i>Utilities</i>
Jasa penasihat dana strategis	5,207,411	5,081,765	<i>Strategic fund advisor service</i>
Sewa peralatan	2,551,261	2,746,845	<i>Equipment rental</i>
Lain-lain	1,805,651	3,749,703	<i>Others</i>
	<u>252,545,442</u>	<u>256,540,622</u>	
Pihak berelasi (Catatan 23)	4,574,188	4,765,340	<i>Related party (Note 23)</i>
	<u>257,119,630</u>	<u>261,305,962</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:

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
PT Lastana Express Indonesia	62,628,594	62,660,983	<i>PT Lastana Express Indonesia</i>
PT DHL Supply Chain Indonesia	41,543,553	43,608,102	<i>PT DHL Supply Chain Indonesia</i>
	<u>104,172,147</u>	<u>106,269,085</u>	

22. BIAYA KEUANGAN

22. FINANCE COSTS

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
Bunga pinjaman bank	95,666,017	78,382,730	<i>Interest on bank borrowing</i>
Akselerasi dan amortisasi biaya provisi - BCA	17,630,525	3,326,877	<i>Acceleration and amortization of provision fee - BCA</i>
Amortisasi biaya provisi - UOB	2,218,435	-	<i>Amortisation of provision fee - UOB</i>
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	4,874,306	4,829,290	<i>Finance costs under lease liabilities</i>
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak	3,457,357	11,100,000	<i>Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in subsidiary</i>
Lain-lain	99,440	33,152	<i>Others</i>
	<u>123,946,080</u>	<u>97,672,049</u>	

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

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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:

<u>Hubungan/ Relationship</u>	<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Saldo dan Transaksi/ Balance and Transactions</u>
Entitas berelasi lainnya/ Other related party	- PT Tangguh Sakti Mandiri "TSM"	Piutang lain-lain, bersih (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan uang muka pembelian tanah/Other receivables, net (part of other current and non-current assets) and advance for purchase of land
Entitas asosiasi/ Associate entity	- ILO	Beban atas sewa ruang kantor, piutang dan pendapatan atas jasa manajemen properti/ Expense for office spaces rental; trade receivables and revenue from property management services

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:

Aset	<u>30 September 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	Assets
Piutang usaha: Entitas asosiasi - ILO	<u>1,464,430</u>	<u>1,372,544</u>	Trade receivables: Associate entity ILO -
Piutang lain-lain, bersih: Entitas berelasi lainnya - TSM	<u>26,442,210</u>	<u>-</u>	Other receivables, net: Other related party TSM -
Uang muka pembelian tanah: Entitas berelasi lainnya - TSM	<u>-</u>	<u>29,500,000</u>	Advance for purchase of land: Other related party TSM -
	<u>27,906,640</u>	<u>30,872,544</u>	
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim	<u>0.43%</u>	<u>0.46%</u>	Percentage to the total assets reported in the interim consolidated statements of financial position

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

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Laba rugi			Profit or loss
Pendapatan:			Revenue:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	<u>4,574,188</u>	<u>4,765,340</u>	ILO -
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	<u>1.78%</u>	<u>1.82%</u>	Percentage to the total revenue reported in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban:			Expenses:
Entitas asosiasi			Associate entity
- ILO	<u>1,792,498</u>	<u>2,163,424</u>	ILO -
Persentase terhadap jumlah beban yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	<u>1.67%</u>	<u>2.78%</u>	Percentage to the total expense reported in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**24. TRANSAKSI DENGAN
NON-PENGENDALI**

KEPENTINGAN

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

Akuisisi kepentingan non-pengendali di MKP

Acquisition of non-controlling interest in 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.

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.

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.

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.

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

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 September 2024		31 Desember/ December 2023	
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	USD 436,559	6,608,624	USD 928,766	14,317,850
	SGD 12,038	141,901	SGD 8,686	101,729
Piutang usaha	USD 109,324	1,654,946	USD 225,519	3,476,596
Piutang lain-lain	USD -	-	USD 25	384
		8,405,471		17,896,559
Liabilitas keuangan				
Akrual dan utang lainnya	USD -	-	USD (2,000)	(30,832)
Aset bersih		8,405,471		17,865,727

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

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	30 September 2024		31 Desember/ December 2023		
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Rupiah Equivalent</i>	
					Monetary assets
					Cash and cash equivalents
					Trade receivables
					Other receivables
		8,405,471		17,896,559	
					Monetary liabilities
					Accruals and other payables
		8,405,471		17,865,727	Net assets

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.

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:

i. Risiko pasar

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

a) Risiko mata uang asing

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 USD dan SGD.

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.

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. Market risk

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) Foreign currency risk

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 USD and SGD.

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

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 (continued)

a) Risiko mata uang asing (lanjutan)

a) Foreign currency risk (continued)

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 30 September 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 turun/naik sebesar Rp 840.547 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

As at 30 September 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 decreased/increased Rp 840,547, mainly as a result of foreign exchange loss/gain on the translation of foreign currencies.

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 borrowing that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

Pada tanggal 30 September 2024, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 15.900.000.

As at 30 September 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 year then ended would have decreased/increased by Rp 15,900,000.

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.

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

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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)

ii. Risiko kredit (lanjutan)

ii. Credit risk (continued)

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito *on call*, piutang usaha dan piutang lain-lain (bagian dari aset lancar dan tidak lancar lainnya) dan kas yang dibatasi penggunaannya. 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 (part of other current and non-current assets) and restricted cash. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have a 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 30 September 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 30 September 2024 and 31 December 2023.

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 menggali 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.

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

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 (lanjutan)

iii. Liquidity risk (continued)

		30 September 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 borrowing:</i>
Utang	904,403	-	-	-	904,403	<i>Accounts payable</i>
Akrual dan utang lainnya	38,591,038	-	-	-	38,591,038	<i>Accruals and other payables</i>
Uang jaminan pelanggan	19,773,300	30,559,835	-	-	50,333,135	<i>Customer deposits</i>
Pinjaman bank (termasuk bunga)	143,026,043	2,066,167,831	-	-	2,209,193,874	<i>Bank borrowing (including interest)</i>
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,396,845	35,243,578	89,881,108	-	131,521,531	<i>Lease liabilities (including interest)</i>
	<u>208,691,629</u>	<u>2,131,971,244</u>	<u>89,881,108</u>	<u>-</u>	<u>2,430,543,981</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 borrowing:</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 borrowing (including interest)</i>
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,196,240	34,133,692	97,387,839	-	137,717,771	<i>Lease liabilities (including interest)</i>
	<u>810,491,072</u>	<u>1,463,311,940</u>	<u>322,607,579</u>	<u>-</u>	<u>2,596,410,591</u>	

b. Manajemen risiko permodalan

b. Capital risk management

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.

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.

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.

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.

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

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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 (bagian dari aset lancar lainnya), kas yang dibatasi penggunaannya, utang, akrual dan utang lainnya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Pinjaman dengan suku bunga variabel 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 piutang lain-lain (bagian dari aset tidak lancar lainnya), 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.

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

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 (part of other current assets), restricted cash, 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 other receivables (part of other non-current assets), 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.

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 30 September 2024 and 31 December 2023:

	<u>30 September 2024</u>		<u>31 Desember/ December 2023</u>		
	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	
Aset keuangan:					
Aset keuangan bagian lancar					Financial assets: Current portion of financial assets
Kas dan setara kas	154,350,898	154,350,898	558,211,380	558,211,380	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	33,390,339	33,390,339	-	-	Restricted cash
Piutang usaha:					Trade receivables:
- Pihak ketiga	49,852,849	49,852,849	91,344,182	91,344,182	Third parties -
- Pihak berelasi	1,464,430	1,464,430	1,372,544	1,372,544	Related party -
Piutang lain-lain	9,320,479	9,320,479	18,141,454	18,141,454	Other receivables
	<u>248,378,995</u>	<u>248,378,995</u>	<u>669,069,560</u>	<u>669,069,560</u>	
Aset keuangan bagian tidak lancar					Non-current portion of financial assets
Piutang lain-lain	23,469,500	23,469,500	-	-	Other receivables
	<u>271,848,495</u>	<u>271,848,495</u>	<u>669,069,560</u>	<u>669,069,560</u>	

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

Lampiran - 5/61 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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 30 September 2024 dan 31 Desember 2023: (lanjutan)

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 30 September 2024 and 31 December 2023: (continued)

	30 September 2024		31 Desember/ December 2023		
	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	
Liabilitas keuangan:					
Liabilitas keuangan jangka pendek					Financial liabilities: Current portion of financial liabilities
Utang:					Accounts payable:
- Pihak ketiga	904,403	904,403	5,173,803	5,173,803	Third parties -
Uang jaminan pelanggan	19,773,300	19,773,300	18,118,826	18,118,826	Customer deposits
Akrual dan utang lainnya	38,591,038	38,591,038	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	7,500,000	7,500,000	9,275,000	9,275,000	Bank borrowing -
- Liabilitas sewa	6,396,845	6,396,845	6,196,240	6,196,240	Lease liabilities -
	<u>73,165,586</u>	<u>73,165,586</u>	<u>689,355,309</u>	<u>689,355,309</u>	
Liabilitas keuangan jangka panjang					financial liabilities
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek					Long-term debt net-off current portion
- Pinjaman bank	1,533,500,082	1,582,500,000	1,346,959,816	1,363,621,708	Bank borrowing -
- Liabilitas sewa	48,394,363	56,126,059	49,916,902	55,566,141	Lease liabilities -
Uang jaminan pelanggan	30,559,835	28,900,174	31,496,249	29,092,050	Customer deposits
	<u>1,612,454,280</u>	<u>1,667,526,233</u>	<u>1,428,372,967</u>	<u>1,448,279,899</u>	
	<u><u>1,685,619,866</u></u>	<u><u>1,740,691,819</u></u>	<u><u>2,117,728,276</u></u>	<u><u>2,137,635,198</u></u>	

28. LABA PER SAHAM

28. EARNINGS PER SHARE

	30 September 2024	30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)	
Lab periode berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	226,614,796	69,498,095	Profit for the period attributable to the owners of parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>6,889,134,608</u>	<u>6,889,134,608</u>	Weighted average of total shares outstanding
Lab per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>33</u>	<u>10</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 - 5/62 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(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:

	<u>30 September 2024</u>	<u>30 September 2023 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Kenaikan nilai wajar properti investasi	203,291,303	-	<i>Increase in fair value of investment properties</i>
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak melalui utang	-	592,000,000	<i>Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary through payable</i>
Reklasifikasi dari uang muka ke piutang lain-lain	29,500,000	37,340,185	<i>Reclassification of advances to other receivables</i>
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	1,567,431	4,895,943	<i>Additions to investment properties through payables and accruals</i>
Penambahan aset tetap melalui utang	1,082,267	34,617	<i>Additions to fixed assets through payable</i>
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	323,030	410,391	<i>Reclassification of advances to investment properties</i>
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	-	115,000	<i>Reclassification of advances to fixed assets</i>

ii. Rekonsiliasi utang bersih

ii. Net debt reconciliation

	<u>Kas/ Cash</u>	<u>Pinjaman/ Borrowing</u>	<u>Liabilitas sewa/ Lease liabilities</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	
Utang bersih pada 31 Desember 2022	1,438,404,650	(1,121,450,277)	(55,656,152)	261,298,221	Net debt as at 31 December 2022
Arus kas	(953,223,084)	(229,666,750)	6,001,260	(1,176,888,574)	<i>Cash flows</i>
Dampak dari selisih kurs	(1,044,794)	-	-	(1,044,794)	<i>Effect of foreign exchange</i>
Transaksi non-kas lainnya	-	3,052,325	(4,829,290)	(1,776,965)	<i>Other non-cash transactions</i>
Utang bersih pada 30 September 2023 (tidak diaudit)	<u>484,136,772</u>	<u>(1,348,064,702)</u>	<u>(54,484,182)</u>	<u>(918,412,112)</u>	Net debt as at 30 September 2023 (unaudited)
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	(403,876,959)	(217,103,292)	6,196,240	(614,784,011)	<i>Cash flows</i>
Dampak dari selisih kurs	16,477	-	-	16,477	<i>Effect of foreign exchange</i>
Transaksi non-kas lainnya	-	32,338,026	(4,874,306)	27,463,720	<i>Other non-cash transactions</i>
Utang bersih pada 30 September 2024	<u>154,350,898</u>	<u>(1,541,000,082)</u>	<u>(54,791,208)</u>	<u>(1,441,440,392)</u>	Net debt as at 30 September 2024

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

Lampiran - 5/63 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis

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.

Perjanjian Sewa Tanah di 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.

31. KOMITMEN

a. Pengeluaran modal

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, komitmen pengeluaran modal masing-masing adalah sebesar Rp 2.641.203 dan Rp 6.116.614.

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

< 1 tahun/year
1-5 tahun/year
> 5 tahun/year

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Property Management and Strategic Fund Advisor Services

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.

Land Lease Agreement in MANP

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. COMMITMENTS

a. Capital expenditures

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, commitments on capital expenditures amounted to Rp 2,641,203 and Rp 6,116,614, respectively.

b. Lease commitment as a lessor

As at 30 September 2024 and 31 December 2023, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	30 September 2024	31 Desember/ December 2023
	157,473,531	203,166,050
	729,935,464	744,834,530
	152,594,589	275,227,299
	<u>1,040,003,584</u>	<u>1,223,227,879</u>

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

Lampiran - 5/64 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2024
DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2024
AND 31 DECEMBER 2023
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**32. REKLASIFIKASI ATAS LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM**

**32. RECLASSIFICATION OF INTERIM
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS**

Manajemen telah melakukan reklasifikasi dalam laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024. Rincian akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

Management has made a reclassification in the interim consolidated statements of cash flows for the nine-month periods ended 30 September 2023 to conform with the presentation of the interim consolidated statements of cash flows for the nine-month periods ended 30 September 2024. The detail of the accounts being reclassified are as follows:

		<u>30 September 2023</u>			
		<u>Jumlah sebelum reklasifikasi/ Amount before Reclassification</u>	<u>Reklasifikasi/ reclassification</u>	<u>Jumlah setelah reklasifikasi/ Amount after reclassification</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(1,151,000,000)	1,151,000,000	-		Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1,157,177,969)	1,151,000,000		(6,177,969)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	(1,151,000,000)		(1,151,000,000)	Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary
Kas bersih yang diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>77,019,552</u>	<u>(1,151,000,000)</u>		<u>(1,073,980,448)</u>	Net cash generated from/ (used in) financing activities